



zur Anzeige

## 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zu verkaufen (Top 02)



### Kontaktinformationen

Firma: Wilhelm+Mayer Wohnbau GmbH  
Kontakt: Albert Ellensohn  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Dr.-A.-Heinzle-Str. 38, 6840 Gotzis  
Telefon: +43 5523 62081  
Mobile: +436644514385  
E-Mail: wohnbau@wilhelm-mayer.at

### 3 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON ZU VERKAUFEN

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit 78,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Balkon, ist Teil einer modernen Wohnanlage. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Dachterrasse über der Kinderbetreuungseinrichtung im Erdgeschoss. Mit raumhohen Fenstern und eigenem Balkon bietet die Wohnung ein helles Wohnambiente. Beim Kauf dieser Immobilie ist eine Wohnbauförderung von € 140.000,- möglich. Die Förderhöhe kann je nach personenbezogenen Kriterien variieren.

### REGIONALES WOHNEN MIT URBANEM TOUCH

Die neue Wohnanlage in Weiler vereint urbanen Charme mit regionaler Lebensqualität. Die moderne Fassade aus Beton und Holz sowie großzügige Holzfenster schaffen eine einladende Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die 250 m<sup>2</sup> große Dachterrasse über dem Erdgeschoss mit Kinderbetreuungseinrichtung. Diese bietet exklusiven Freiraum und Möglichkeiten für gemeinschaftliches Gärtnern. Die hochwertigen Materialien, Erdwärme-Heizung und Photovoltaik-Anlage garantieren zeitgemäßes Wohnen. Die Anlage umfasst 11 Einheiten von 43 m<sup>2</sup> bis 92 m<sup>2</sup> und wurde vom Architekturbüro A & R Rinderer geplant.

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Weiler, Gehrenstraße 17

**Anzeigen ID** 250385

**Wohnfläche**

78 m<sup>2</sup>

**Zimmer**

3

<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2022
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	18,90 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,70 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	18.60 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.62 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	2024-00117_2
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 470.400
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 22.000
	Tiefgarage
<b>Erklärung Kosten</b>	Nebengebühren 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 % sind nicht enthalten. Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis eingerechnet.