



zur Anzeige

## 2-Zimmer-Gartenwohnung 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

### 2 ZIMMER GARTENWOHNUNG ZU VERKAUFEN

Genießen Sie entspanntes Wohnen in zentraler Lage. Diese 48,91 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer Gartenwohnung bietet Komfort und Stil. Das Gebäude besticht durch hochwertige Architektur und Annehmlichkeiten wie Kinderspielplatz, Lift und großzügige Fahrradstellplätze. Die Wohnung selbst überzeugt mit einem schönen Garten für entspannte Momente. Barrierefreiheit und energieeffiziente Ausstattung inklusive.

### ENTSPANNTES WOHNEN IN ZENTRALER LAGE

In zentraler und dennoch ruhiger Lage entsteht unser Wohnprojekt Götzis, Zollwehr. Die Anlage überzeugt unter anderem durch moderne Architektur und eine qualitätsbewusste Bauweise. Die hochwertige Putzfassade, die darauf abgestimmten Holzfenster und das elegante Satteldach schaffen ein stilvolles Äußeres, das sich stimmig in die Umgebung einfügt. Die zehn Einheiten umfassen 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit sichtgeschützten Loggias und verteilen sich auf vier Etagen. Ein Highlight: das rund 130 m<sup>2</sup> große Penthouse.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Götzis, Zollwehr 18		
<b>Anzeigen ID</b>	250397	<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	48 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Etage</b>	EG		

<b>Baujahr</b>	2023	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Garten</b>	50,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Solar, Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	27.40 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.54 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++
<b>Externe ID</b>	2024-00115_6		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

<b>Kaufpreis</b>	€ 313.500
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 21.500
	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.