

## 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse zu verkaufen (Top 08)



zur Anzeige



### 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 WOHNUNG MIT TERRASSE ZU VERKAUFEN

Diese bemerkenswerte 2-Zimmer Wohnung mit 53,66 m<sup>2</sup> in einer architektonisch beeindruckenden Anlage bietet modernen Komfort und eine großzügige Terrasse. Die Wohnanlage verbindet Tradition mit Moderne und bietet einen unvergleichlichen Ausblick über das Rheintal. Mit durchgängigen Holzfenstern, einer Fassade aus naturbelassenen Fichtenschindeln und einem energieeffizienten Design ist hier nachhaltiges Wohnen garantiert. Jetzt anfragen.

### ÜBER DEM RHEINTAL ZU HAUSE

Hoch über dem Rheintal liegt unsere neue Wohnanlage in Viktorsberg. Die durchgängigen Holzfensterfronten mit einer Fassade aus naturbelassenen Fichtenschindeln und einem Ziegeldach schaffen ein modernes und smartes Äußeres, das sich stimmig in die ländliche Umgebung integriert. Die Hanglage des Gebäudes setzt gleich zwei Highlights: Zum einen lässt der unvergleichliche Ausblick übers vordere Rheintal und die Appenzeller Alpen keine Wünsche mehr offen. Zum anderen bewirkt der rückseitige Hang quasi eine natürliche Isolierung und hilft somit, Energie zu sparen. In Verbindung mit einem Pellets-Heizsystem und einer Photovoltaik-Anlage nach modernstem Stand, ist nachhaltiges Wohnen garantiert.

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Feldkirch, Viktorsberg, Klosterweg 3

**Anzeigen ID**

250398

<b>Wohnfläche</b>	53 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<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>	22,58 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,75 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Pellets
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	22.20 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.66 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	2024-00116_3
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 343.500
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 22.500
	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.