

**NEUBAU | 2 Zimmer-Wohnung | Bregenzerwald | Kauf**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Andreas Hagspiel  
Adresse  
(Straße, Im Buch 6  
Hausnummer, 6840 Gotzis  
PLZ):  
Telefon: +43 5523 90533  
Mobile: +43 664 159 6445  
E-Mail: andreas@immo-agentur.com

**NEUBAU | 2 Zimmer-Wohnung | DG | Bregenzerwald | Fenkarthus | Kauf**

Die idyllische Gemeinde Lingenau wird schon bald um eine architektonische Perle reicher sein – eine hochmoderne Wohnanlage, die nicht nur durch ihre ästhetische Gestaltung besticht, sondern auch durch ihre Nachhaltigkeit und funktionaler Bauweise.

Die Architektur dieser Wohnanlage passt einwandfrei in die natürliche Schönheit der Umgebung und lässt das traditionelle des Bregenzerwaldes aufleben. Das Gebäude wird in einer ökologischen Mischbauweise aus Beton und Holz errichtet, wodurch eine harmonische Verbindung von Robustheit und Wärme entsteht. Verwendung von hochwertigen Materialien aus der Region gewährleistet definitiv Langlebigkeit.

Der Baukörper besteht aus einem Erdgeschoss und drei Obergeschossen. Im Untergeschoss sind Tiefgaragenstellplätze sowie Abstell- und Technikräume vorgesehen.

Die Wohnanlage wird über einen Fernwärmeanschluss verfügen, der eine effiziente und umweltschonende Beheizung ermöglicht. Zudem wird bereits bei der Planung eine Vorbereitung für E-Mobilität berücksichtigt, um zukünftigen Bewohnern die Nutzung elektrischer Fahrzeuge zu erleichtern. Eine Indach-Photovoltaikanlage wird dazu beitragen, den Energiebedarf der Wohnanlage größtenteils zu decken und einen Beitrag zur Reduzierung der CO<sub>2</sub>-Emissionen zu leisten.

Die Zweizimmerwohnung, ist großzügig geschnitten und hat einen durchdachten Grundriss. Der Wohn-Essbereich mit der angrenzenden Terrasse, welche nach Süd-West ausgerichtet ist, ist das Herzstück der

Wohnung.

Aufteilung:

Eingang/Gang: 24,36 m<sup>2</sup>

Schlafen: 22,13 m<sup>2</sup>

Bad: 7,13 m<sup>2</sup>

Kochen/Essen/Wohnen: 33,69 m<sup>2</sup>

Balkon: 12,17 m<sup>2</sup>

Kellerabteil: 4,08 m<sup>2</sup>

Die umfassende Planung und Vorbereitung gewährleisten einen reibungslosen Ablauf, sodass die Fertigstellung der Wohnanlage bis spätestens Ende 2025 erfolgt.

Für weitere Fragen, stehen wir gerne jederzeit zur Verfügung.

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer: 17.222,75 €

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr: 5.412,86 €

1 % Kaufvertrags u. Treuhandkosten inkl.: 0,00 €

2 % Maklerkosten inkl.: 0,00 €

Tiefgaragenstellplatz: 20.000,00 €

Gesamtkosten Brutto inkl. Kaufnebenkosten: 514.714,22 €

Seitens der ImmoAgentur wird auf ein bestehendes wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis zwischen ihr und dem/der vermittelten Dritten ausdrücklich hingewiesen.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

|   |   |                     |                     |
|---|---|---------------------|---------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Bregenz, Lingenau, Hof 271 Top 9 |                     |                     |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 254847                                      |                     |                     |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 62 m <sup>2</sup>                           | <b>Zimmer</b>       | 3                   |
| <b>Bautyp</b>                             | Neubau/Erstbezug                            | <b>Baujahr</b>      | 2024                |
| <b>Objektart</b>                          | Wohnung                                     | <b>Objekttyp</b>    | Dachgeschosswohnung |
| <b>Terrasse</b>                           | 12,07 m <sup>2</sup>                        | <b>Keller</b>       | 4,08 m <sup>2</sup> |
| <b>Heizung</b>                            | Fernwärme                                   | <b>Verfügbar ab</b> | Ende 2025           |
| <b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>           | 1   | <b>Externe ID</b>   | Agentur_3590        |
| <b>Parkplatz:</b>                         | (Tief-)Garage                               |                     |                     |

---

Kaufpreis € 472.078