

## NEUBAU-W04: 2-Zimmer Terrassenwohnung in Traumlage in Gisingen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: VH Wohnbau GmbH  
Kontakt: Valon Hasani  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Böschenmahlstraße 32, 6800 Feldkirch  
Telefon: +436764843346  
Mobile: +436764843346  
E-Mail: valon.hasani@vh-wohnbau.at

### Traumwohnung in Traumlage!

#### Die WOHNANLAGE:

- + 11 Eigentumswohnungen
- 9x 2- /3-Zimmer (Garten- und Geschößwohnungen)
- 1x Maisonette-Wohnung mit 135m<sup>2</sup> Privatgarten, 2-geschoßig, 2x Bad, +Gäste WC, 2x Terrasse (EG+ OG1)
- 1x Exklusive Penthouse-Whg im Dachgeschoß (einzige Whg) mit 83m<sup>2</sup> Panorama Terrasse
- + 12 TG Plätze
- + Aufzug, Wärmepumpe, PV Anlage, Holzfassade, Hybridbauweise, uvm...

#### DIE Wohnung:

Diese kompakte und durchdachte 2-Zimmer Wohnung in Feldkirch Gisingen bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen.

Die ruhige Lage in Gisingen ermöglicht Ihnen einen schnellen Zugang zur Natur, während Sie gleichzeitig alle Annehmlichkeiten der Stadt in der Nähe haben.

Ein Tiefgaragenstellplatz und ein Lift sorgen für zusätzlichen Komfort.  
Eine großzügige Terrasse (inkl. Schopf) laden zu gemütlichen Stunden im Freien ein.

Profitieren Sie von der aktuell hohen Wohnbauförderung und machen Sie aus Ihrem Wohntraum Ihren persönlichen Wohnraum!

Investieren Sie in Ihre Zukunft! Dieses Maisonette Wohnung in Feldkirch-Gisingen ist nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine wertbeständige Immobilie mit hohem Potenzial. Die Kombination aus einzigartiger Lage und der steigenden Nachfrage nach hochwertigen Wohnimmobilien macht dieses Angebot besonders attraktiv.

Interessiert? Zögern Sie nicht, mich für weitere Informationen zu kontaktieren, um diese Gelegenheit nicht zu verpassen.

Preisinformation

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragungsgebühr (ggf. 0%, Gebührenbefreiung lt. Nationalratsbeschluss v. 20.03.2024)

Vertragserrichtungs- und Treuhandkosten

Preis je Tiefgaragenplatz: 24.000,- EUR

Wohnbauförderung: ca. 140.000,-€ (+ 20.000,-€ bei Ersterwerb, +15.000,-€/Kind)

Preise gültig bis 31.12.2024

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Hämmerlestraße 19		
<b>Anzeigen ID</b>	254852		
<b>Wohnfläche</b>	46.3 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2026	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	9,70 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Zentralheizung, Fußbodenheizung, Photovoltaik
<b>Verfügbar ab</b>	2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28,91 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	,59 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1 )		

---

Kaufpreis € 295.000

Preis (Auto-)Stellplatz € 24.000

Erklärung Kosten Preisinformation: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr (ggf. Gebührenbefreiung lt. Nationalratsbeschluss v. 20.03.2024), Vertragserrichtungs- und Treuhandkosten, Preis je Tiefgaragenplatz: 24.000,- EUR, Wohnbauförderung: ca. 140.000,-€, (+ 20.000,-€ bei Ersterwerb, +15.000,-€/Kind), Preise gültig bis 31.12.2024