



zur Anzeige

## 4-Zimmer-Gartenwohnung zu verkaufen (Top 38)



### Kontaktinformationen

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

### 4 ZIMMER GARTENWOHNUNG ZU VERKAUFEN

In einem Neubau am Ortsrand von Koblach steht eine komfortable 4-Zimmer-Gartenwohnung mit Tiefgaragenplatz („e-mobility ready“) zum Verkauf. Die 79 m<sup>2</sup> große Wohnung besticht durch eine effiziente Raumaufteilung. Dreifachverglaste Holzfenster sorgen für helle Zimmer. Das Highlight: der dazugehörige 174 m<sup>2</sup> große Garten. Beim Kauf dieser Immobilie ist eine Wohnbauförderung von € 135.000 möglich. Die Förderhöhe kann je nach personenbezogenen Kriterien variieren.

### MODERNES WOHNEN IN KOBLACH

Koblach liegt im Rheintal, nahe der Schweiz und bietet mit dem Wohnquartier „Koblach Kutzen“ vielseitigen Lebensraum für Familien, Berufstätige und Ruheständler. Das Haus D von Wilhelm+Mayer kombiniert modernes und naturnahes Wohnen mit hochporosierenden Ziegelwänden ohne Styropor-Dämmung, einem begrünten Flachdach und einer nachhaltigen Heiztechnik aus Grundwasser-Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage. Die Anlage umfasst ein Erdgeschoss und drei Obergeschosse mit insgesamt 15 Einheiten, darunter drei Gartenwohnungen und pro Etage vier weitere Einheiten. Es gibt drei Wohnungstypen (45 m<sup>2</sup>, 61 m<sup>2</sup>, 78 m<sup>2</sup>). Obergeschosswohnungen haben eine Loggia, Gartenwohnungen eine Terrasse. Im Untergeschoss befinden sich Kellerabteile, ein Fahrradraum und eine Tiefgarage.

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Kutzen 18b  
**Anzeigen ID** 255518

<b>Wohnfläche</b>	78 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Stockwerke</b>	4	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2023
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Garten</b>	174,70 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	24.76 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.56 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	2024-00124_3		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

<b>Kaufpreis</b>	€ 541.000
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 24.000
	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.