



zur Anzeige

## Den Blick in die Ferne genießen! Top 6



### Kontaktinformationen

Firma: heimwärts Immobilien GmbH  
Kontakt: Lukas Feurstein  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Heuberg 222, 6867 Schwarzenberg  
Telefon: +43 664 88 79 13 44  
Mobile: +4366488791344  
E-Mail: LF@heimwaerts.at

Einmalige Lage - nähe Dorfzentrum

Sonnige und sehr ruhige Lage

Kleinwohnanlage

Personenlift, Abstellraum

Fußbodenheizung mit Fernwärme

Geringe Energiekosten, ~ HWB 34, Klasse B

Tiefgarage, Kellerabteil

Wird von renommierten Bregenzerwälder Handwerkern gebaut

Sehr hochwertige Ausstattung

In wenigen Gehminuten am Dorfplatz Hittisau

Nahversorger und Gastronomie quasi vor der Haustüre

Terrasse nach Süden

|   |   |                                     |                      |
|---|---|-------------------------------------|----------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Bregenz, Hittisau, Platz 346 |                                     |                      |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 256168                                  |                                     |                      |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 71 m <sup>2</sup>                       | <b>Grundstücksgröße</b>             | 1.559 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer</b>                             | 3                                       | <b>Nebenräume</b>                   | 1                    |
| <b>Anzahl Stockwerke</b>                  | 3                                       | <b>Etage</b>                        | Erdgeschoss          |
| <b>Bautyp</b>                             | Neubau/Erstbezug                        | <b>Baujahr</b>                      | 2024                 |
| <b>Bauweise</b>                           | Massiv                                  | <b>Objektart</b>                    | Wohnung              |
| <b>Objekttyp</b>                          | Terrassenwohnung                        | <b>Badezimmer</b>                   | 1                    |
| <b>Terrasse</b>                           | 16,80 m <sup>2</sup>                    | <b>Keller</b>                       | 6,40 m <sup>2</sup>  |
| <b>Abstellraum</b>                        | Vorhanden                               | <b>Fahrradraum</b>                  | Vorhanden            |
| <b>Heizung</b>                            | Fernwärme                               | <b>Verfügbar ab</b>                 | Herbst 2025          |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>              | 34 kwh/m <sup>2</sup> a                 | <b>Klasse</b>                       |                      |
|   |   | <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b> | B                    |

---

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Kaufpreis               | € 518.000  |
| Preis (Auto-)Stellplatz | € 25.000   |
| Erklärung Kosten        | 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr, 1,2 %<br>Vertragserrichtungskosten |