

TRAUMHAFTE 2 ZIMMERWOHNUNG MIT 64 M² DACHTERRASSE



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Egger Immobilien
Kontakt:	Thomas Egger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Klarenbrunnstraße 12 6700 Bludenz
Telefon:	05552 67961
Mobile:	0664 918 47 03
E-Mail:	office@egger-immobilien.at

Im Gemeindegebiet Gantschier entsteht nach den Plänen von den Architekten DI Roland Stemmer und Christian Schmölz eine Wohnanlage, die Möglichkeiten für Begegnung bietet.

Das architektonisch ansprechende Bauvorhaben mit drei Gebäuden und insgesamt 40 Wohneinheiten wird in enger Abstimmung mit der Gemeinde Schruns und Bartholomäberg entwickelt.

Alle Wohnungen bieten durch die großzügigen Fensterflächen eine hervorragende Belichtung. Bemerkenswert ist die ansprechende Außenanlage welche generationsübergreifende Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten bietet.

Facts:

- + Fernwärmeheizung mit Photovoltaikanlage
- + Holzisoliertglasfenster mit 3 Scheibenverglasung
- + lichtdurchflutete Räume
- + E-Mobility-Vertrag mit VKW Vlotte
- + 13 Besucherparkplätze in der Tiefgarage
- + hohe objektbezogene Wohnbauförderung in der Höhe von € 140.000,00
- + großzügig konzipierte Außenanlage mit viel Grünflächen
- + große Terrassenflächen bei den Dachgeschosswohnungen
- + Fertigstellung und Bezug bis November 2026

Der Kaufpreis für den zugeteilten Tiefgarageneinstellplatz beläuft sich auf € 25.700,00.

Bei einem persönlichen Beratungsgespräch stellen wir Ihnen gerne die weiteren Details und Vorzüge dieses

tollen Wohnbauprojektes vor.

Wir freuen uns auf Sie!

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,2 % Vertragserrichtung

* befreit von der Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a

KEINE Vertragserrichtungskosten

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Schruns, Gantschierstraße 10		
Anzeigen ID	259171		
Wohnfläche	75 m ²	Zimmer	3
Etage	3. OG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2024	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Badezimmer	1
Balkon	64,76 m ²	Terrasse	64,76 m ²
Keller	4,89 m ²	Heizung	Fernwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	November 2026	Heizwärmebedarf (HWB)	25.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.64 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	Egger_2024-265_10

Kaufpreis € 484.600