

VIEL PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE

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 Schmözl 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 Grundbucheintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a

KEINE Vermittlungsprovision

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, Kaltenbrunnen 10		
Anzeigen ID	261250		
Wohnfläche	92 m ²	Zimmer	4
Etage	1. OG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2024	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	9,50 m ²	Terrasse	9,50 m ²
Keller	5,95 m ²	Heizung	Fernwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	November 2026	Heizwärmebedarf (HWB)	27.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.65 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	Egger_2024-265_11

Kaufpreis € 500.100