

## TOLLE 3 ZIMMER WOHNUNG MIT GROSSER TERRASSE



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

### WOHNANLAGE STEGSTRASSE -ZWISCHENWASSER-MUNTLIX

Das Leben findet an so vielen Orten statt. Am Arbeitsplatz verbringt man auch sehr viel Zeit. Und auch auf Reisen vielleicht. Aber mittendrin ist ein Platz entscheidend – der, an dem Sie sich wohl, aufgehoben und vertraut fühlen. Ihr eigenes Zuhause. Wenn Sie mal darüber nachdenken: gibt es ein schöneres Wort und ein besseres Gefühl, als dort anzukommen, wo man bleiben möchte? Eben.

### FACTS ZUM WOHNBAUPROJEKT

- Außenwände in monolithischer Ziegelbauweise mit 42,5 cm starken gebrannten Thermoziegeln
- Innenwände gemauert mit 12 bzw. 18 cm starken gebrannten Ziegeln und verbesserter Schalldämmung
- Putzfassade mit Struktur-Deckputz
- Innentüren weiß lackiert oder Eiche Natur, mit Edelstahltürdrückern
- Bäder mit raumhoher Wandverfliesung
- Hochwertige Sanitäreinrichtungen in Bad und WC
- Moderne Fliesen aus verschiedenen Kollektionen renommierter Hersteller
- Holzparkettboden Eiche Langstab Natur
- Alu-Außenraffstoren mit Elektroantrieb
- Fahrradraum und Müllraum im Gebäude integriert

### WIR DENKEN AUCH ANS KLIMA

- Extensive Dachbegrünung

- Energiesparende Heizung mit Wärmepumpe/Erdwärme
- Holzfenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Massivbauweise mit Öko-Niedrigenergiehausstandard

Der Kaufpreis für den zugeteilten Tiefgarageneinstellplatz beläuft sich auf € 23.000,00.

PROVISIONSFREI FÜR DEN KÄUFER!

Die Wohnung kann Ende 2024 bezogen werden.

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

1,1 % Grundbuchseintragung

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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Zwischenwasser, Stegstraße 5		
<b>Anzeigen ID</b>	265033		
<b>Wohnfläche</b>	75 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2023	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	16,35 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	16,35 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	3,75 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Ende 2024
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34.14 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.72 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Externe ID</b>	Egger_2022-153_15		

---

Kaufpreis € 498.000