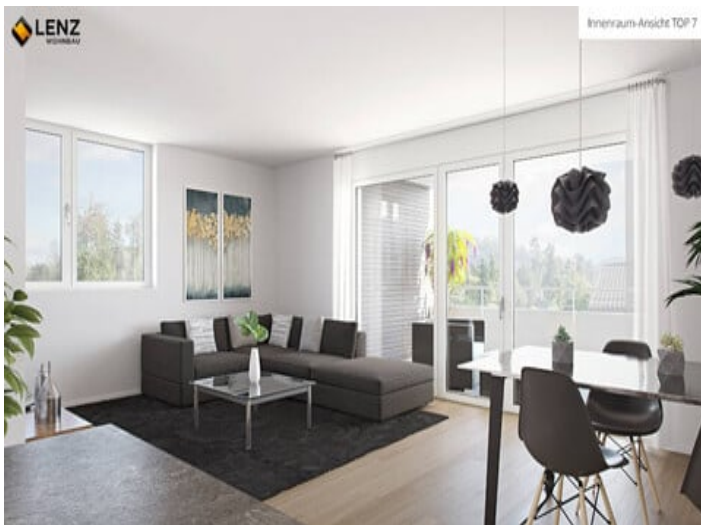


kurzfristig beziehbar! 3-Zi-Dachgeschosswohnung TOP 7 in Feldkirch-Tosters, Illstraße 39



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: LENZ WOHNBAU GmbH
Kontakt: Andrea Verstappen
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Treiet 1, 6837 Weiler
Telefon: 05523 / 52391
Mobile: -
E-Mail: info@lenz-wohnbau.at

In **Feldkirch-Tosters, Illstraße 39** entsteht in attraktiver Lage eine hochwertige **Wohnanlage!**

- hochwertige Wohnanlage mit nur 10 Wohnungen
- Lift und Tiefgarage
- Fußbodenheizung über Erdsonden-Wärmepumpe
- passive Kühlung über Fußbodenheizung
- Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung
- Massiv-Tonziegelbauweise
- praktische Abstellboxen auf allen Terrassen
- Vorbereitung für E-Mobilität (in Abklärung)
- keine Vertragserrichtungskosten
- Wohnbauförderung

Die Übergabe der Wohnanlage erfolgte im **Dezember 2024**.

Der Bezug der Wohnung ist **kurzfristig** möglich – Ausbau (**Parkett, Fliesen, etc.**) erfolgt nach Kundenwunsch.

Neu: Wohnbauförderung (Richtlinie 2024) mit **€ 125.000,00** (oder sogar mehr; z.B. pro Kind + € 15.000,--; erstmaliger Eigentumserwerb + € 20.000,--; Eigenmittlersatzkredit + € 25.000,--) möglich

Neu: Entfall Grundbucheintragungsgebühr (1,1 %) bei Hauptwohnsitz bis Kaufpreis € 500.000,00 pro Person

Weitere Informationen finden Sie auf www.lenz-wohnbau.at. Gerne können Sie uns auch telefonisch kontaktieren.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht/Ihren Anruf!

Lenz Wohnbau GmbH

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Illstraße 39		
Anzeigen ID	265996		
Wohnfläche	70.78 m ²	Zimmer	3
Etage	Dachgeschoss	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2023	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Terrasse	13,23 m ²	Keller	8,36 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung, Photovoltaik
Verfügbar ab	Frühjahr 2025	Heizwärmebedarf (HWB)	27,55 kwh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,57 kwh/m ² a		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Kaufpreis	€ 485.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 24.000
Förderungen	€ 125.000
Provision	keine Provision!
Erklärung Kosten	Einmalkosten: 35% Grunderwerbssteuer 11% Grundbucheintragung (Entfall der 11 % bei Hauptwohnsitz bis Kaufpreis von € 500000– pro Käufer) keine Vertragserrichtungskosten Fixpreise! Wohnbauförderung: zusätzlich Zu-/Abschläge sowie Eigenmittlersatzkredit möglich!