



zur Anzeige

## Neubau: 4-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse und Garten in Muntlix



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
 Kontakt: Sebastian Fink  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau  
 Telefon: 0043 5577 93080  
 Mobile: 0043 676 843 115 208  
 E-Mail: s.fink@ah.at

Obere Gasse Leben in Zwischenwasser Gut Durchdacht Die clever durchdachte Wohnhausanlage bietet unterschiedliche Wohnungen für alle Bedürfnisse. Die Wohneinheiten verfügen über private Balkone, Terrassen und einem wunderbaren Blick ins Rheintal und auf die Schweizer Berge. Wer hohe architektonische Ansprüche in Verbindung mit hohem Wohnkomfort in einer lebenswerten Wohnumgebung sucht, ist hier genau richtig. Moderne Holzfassaden, Eichendielen-Holzfußboden und elegante Sanitäreinrichtung bieten ein hochwertiges Wohnenerlebnis. Die Anlage wird mit den neuesten technischen Standards ausgestattet. Weitere Informationen finden Sie unter: <https://www.ah.at/neubau-projekte/obere-gasse-zwischenwasser/>

### Lage:

Die Obere Gasse liegt zentral im Dorfzentrum von Muntlix in westlicher Lage Mit traumhaftem Bergpanorama. Das Naturparadies Laterns mit seinen beliebten Skipisten und Wanderrouten ist in nur 15 Minuten erreichbar.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Zwischenwasser, Obere Gasse		
<b>Anzeigen ID</b>	266723		
<b>Wohnfläche</b>	137.15 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2023
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Terrasse</b>	77,78 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	11,72 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	20,99 m <sup>2</sup>

<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Ende 24/ Anfang 25
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.68 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	Andreas_Hoferah-immo- 836_30		

Kaufpreis € 895.000  
Erklärung Kosten + 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr  
+ 1,2 % Vertragserrichtung (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl.  
Barauslagen) Befreiung von der Grundbuchseintragungsgebühr  
gemäß GGG Richtlinie §25a möglich. KEINE Vermittlerprovision!