



zur Anzeige

2-Zimmer-Gartenwohnung zu verkaufen (Top 37)



Kontaktinformationen

Firma: Wilhelm+Mayer Wohnbau GmbH
Kontakt: Albert Ellensohn
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Dr.-A.-Heinzle-Str. 38
6840 Gotzis
Telefon: +43 5523 62081
Mobile: +436644514385
E-Mail: wohnbau@wilhelm-mayer.at

2 ZIMMER GARTENWOHNUNG ZU VERKAUFEN

In einem Neubau am Ortsrand von Koblach steht eine komfortable 2-Zimmer-Gartenwohnung mit Tiefgaragenplatz („e-mobility ready“) zum Verkauf. Die 45 m² große Wohnung besticht durch eine effiziente Raumaufteilung. Dreifachverglaste Holzfenster sorgen für helle Zimmer. Das Highlight: der dazugehörige 87 m² große Garten. Beim Kauf dieser Immobilie ist eine Wohnbauförderung von € 135.000 möglich. Die Förderhöhe kann je nach personenbezogenen Kriterien variieren.

MODERNES WOHNEN IN KOBLACH

Koblach liegt im Rheintal, nahe der Schweiz und bietet mit dem Wohnquartier „Koblach Kutzen“ vielseitigen Lebensraum für Familien, Berufstätige und Ruheständler. Das Haus D von Wilhelm+Mayer kombiniert modernes und naturnahes Wohnen mit hochporosierenden Ziegelwänden ohne Styropor-Dämmung, einem begrünten Flachdach und einer nachhaltigen Heiztechnik aus Grundwasser-Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage. Die Anlage umfasst ein Erdgeschoss und drei Obergeschosse mit insgesamt 15 Einheiten, darunter drei Gartenwohnungen und pro Etage vier weitere Einheiten. Es gibt drei Wohnungstypen (45 m², 61 m², 78 m²). Obergeschosswohnungen haben eine Loggia, Gartenwohnungen eine Terrasse. Im Untergeschoss befinden sich Kellerabteile, ein Fahrradraum und eine Tiefgarage.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Kutzen 18b

Anzeigen ID

273811

Wohnfläche	45.42 m ²	Zimmer	2
Anzahl Stockwerke	4	Etage	EG
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2023
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Garten	87,80 m ²
Keller	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	24.76 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.56 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	2024-00124_2		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 315.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 24.000
	Tiefgarage
Erklärung Kosten	Nebengebühren 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 % sind nicht enthalten. Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis eingerechnet.