



zur Anzeige

2-Zimmer-Wohnung mit Loggia zu verkaufen (Top 45)



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 WOHNUNG MIT LOGGIA ZU VERKAUFEN

In einem Neubau am Ortsrand von Koblach steht eine komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz („e-mobility ready“) zum Verkauf. Die rund 46 m² große Wohnung besticht durch eine effiziente Raumaufteilung. Dreifachverglaste Holzfenster sorgen für helle Zimmer. 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 273814

Wohnfläche 45.7 m²

Zimmer

2

Anzahl Stockwerke	4	Etage	2. OG
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2023
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Keller	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	24.76 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.56 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	2024-00124_10
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 313.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 24.000
Erklärung Kosten	Tiefgarage Nebengebühren 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 % sind nicht enthalten. Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis eingerechnet.