Wohnanlage

Feldkirch | Sebastianstraße



Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 15 | 3 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 73.2 m^2 | Terrasse 18.3 m^2

Infos zum Projekt

Ihre Wunschwohnung. Unser Bonus für Sie.

Bis zum 30. November profitieren Sie beim Wohnungskauf vom i+R Bonus. Lassen Sie uns darüber sprechen, was für Ihre Wunschwohnung möglich ist – gerne bei einer Besichtigung.

komm+schau im Oktober

Auf unserer „komm+schau“ am **Mittwoch, den 14. Oktober**, von **15 bis 17:30 Uhr** haben Sie die Gelegenheit, unsere Wohnungen und die gesamte bezugsfertige Wohnanlage in der **Sebastianstraße 1** in Feldkirch ganz unverbindlich kennenzulernen. Entdecken Sie in aller Ruhe Ihr mögliches neues Zuhause und überzeugen Sie sich selbst von der Qualität.
Nutzen Sie gerne unseren **Wohnungsfinder**, um sich schon jetzt einen Überblick über die verfügbaren Wohnungen zu verschaffen.
Was erwartet Sie?

- ✓ Offene Türen: Kommen Sie einfach vorbei – ganz ohne Anmeldung.
- ✓ Persönlicher Austausch: Unser Team ist für Ihre Fragen da.
- ✓ Parkmöglichkeit direkt in der Tiefgarage der Wohnanlage.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch und darauf, Ihnen Ihr vielleicht neues Zuhause zu zeigen!

Das Projekt

- ✓ 20 Eigentumswohnungen
- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ inklusive moderner Einbauküchen
- ✓ Erdwärmepumpe, Bodenkühlung, Fußbodenheizung und Photovoltaikanlage
- ✓ Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- ✓ Bezugsfertig

Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Holzschindelfassade
- ✓ Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung

Die solide Bauweise ist uns als traditionelles Bauunternehmen besonders wichtig. Denn sie ist das Fundament, damit Sie lange Freude mit Ihrer Wohnung haben. Einen kurzen Überblick der Bauweise haben wir für Sie zusammengestellt.

Die Ausstattung

Neben einer sorgfältigen Planung und soliden Bauweise legen wir großen Wert auf die Ausstattung unserer Wohnungen. Zum Einsatz kommen natürliche Materialien wie Echtholz und Feinsteinzeug, ergänzt durch eine hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller. Diese Elemente bilden die Grundausstattung und stehen in unterschiedlichen Ausführungen und Farbtönen zur Auswahl.

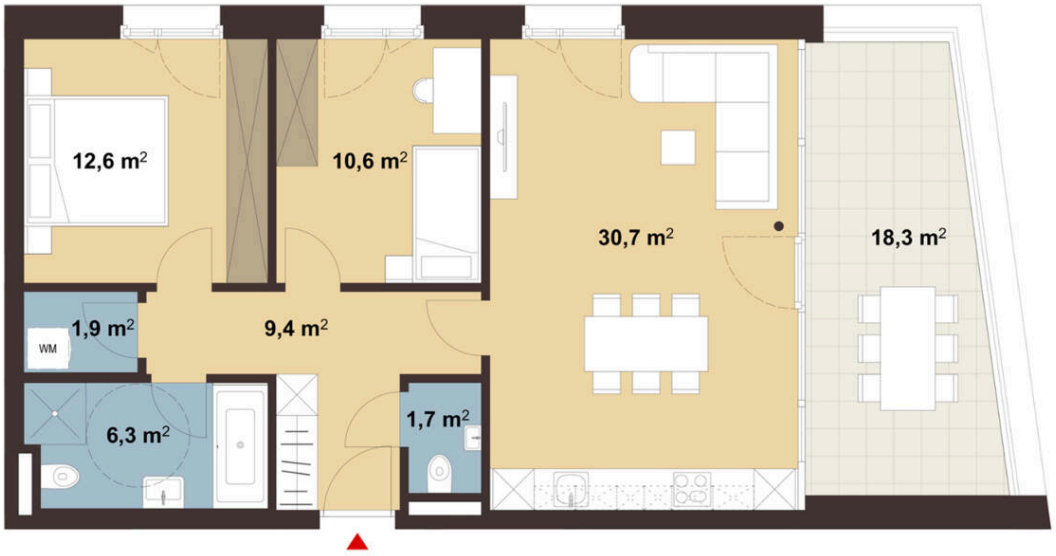
Die Lage

Feldkirch ist, was die Einwohner:innen betrifft, die zweitgrößte Stadt Vorarlbergs und ein beliebtes Wohngebiet. Ob die neue Bahnhof-City oder die Altstadt mit ihrem Flair und vielen Geschäften, Feldkirch hat seinen Bewohner:innen viel zu bieten.

Die Wohnanlage in der Sebastianstraße liegt in einer schönen Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur direkt vor der Haustür. So findet man hier beispielsweise Supermärkte, Banken, eine Apotheke und einen Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Auch ein Restaurant und ein Café befinden sich nahe der

Wohnanlage. Neben der guten Infrastruktur in der Wohngegend zu der auch eine Volksschule, ein Kindergarten und ein Spielplatz gehören, ist die öffentliche Verkehrsanbindung gut, so gelangt man schnell in die vielen schönen Ecken der Montfortstadt.

Grundrissplan



Hinweis: Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss für Sie bereit.
Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.

Details zur Wohnung

Allgemeine Infos

SPEZIFIKATION	BAUJAHR	AUSFÜHRUNG
Neubau (Erstbezug)	2023	Barrierefrei

ART DES STELLPLATZES	ANZAHL AN STELLPLATZES
Tiefgarage	1

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN	SCHLAFZIMMER
73,2 m^2	30,7 m^2	12,6 m^2

ZIMMER	BADEZIMMER	GÄSTE WC
10,6 m^2	6,3 m^2	1,7 m^2

GANG	ABSTELLRAUM	TERRASSE
9,4 m^2	1,9 m^2	18,3 m^2

KELLER
4,7 m^2

Technische Details

HEIZUNG	HEIZUNGSART	ENERGIESYSTEM
Fußboden	Erdwärme	Photovoltaik

HEIZWÄRMEBEDARF	LIFT	INTERNET
28,21 kWh/m^2a	vorhanden	Glasfaser

E-MOBILITY READY
vorhanden

Kaufpreis Wohnung: € 537.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-
zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %
zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten
Bis 30.11. mit i+R Bonus. Details im persönlichen Gespräch.

Tiefgaragenplan

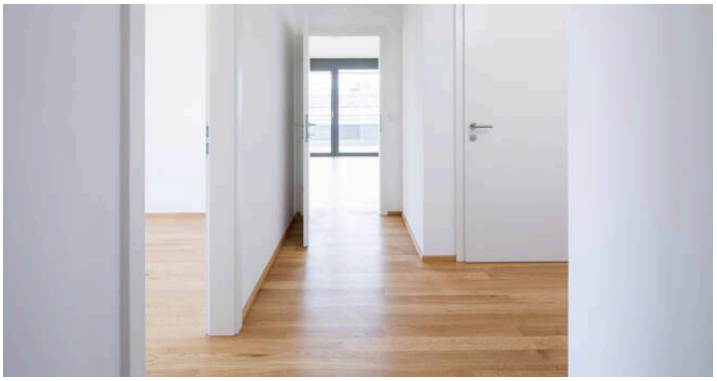


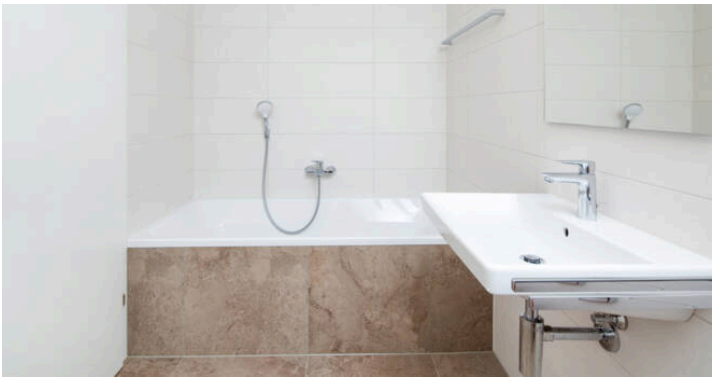












Ich bringe Sie in Ihr neues Zuhause!



Manfred Eisbacher
Prokurist I Verkaufsleitung
+43 5574 6888-2511
+43 664 8288388
wohnbau@ir-gruppe.at