



**iR**  
**BONUS**  
+Gebühren  
befreiung

**Haus A**  
Whg A03

## Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 03 | 4 Zimmer | Gartenwohnung  
Wohnfläche 89.5 m<sup>2</sup> | Balkon 20.6 m<sup>2</sup> | Garten 26 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## Doppelt profitieren mit dem i+R Bonus

Sichern Sie sich noch bis 30. Juni einen doppelten Vorteil beim Erwerb Ihrer neuen Wohnung: Sie profitieren von der aktuellen staatlichen Befreiung der Grundbucheintragungsgebühr – und zusätzlich von einem besonderen i+R Bonus. Was genau dahintersteckt, erklären wir Ihnen gerne persönlich – die Konditionen sind attraktiv und es lohnt sich, nachzufragen.

## Das Projekt

- ✓ 20 Eigentumswohnungen
- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Privatgärten
- ✓ Erdwärmepumpe, Free Cooling und Photovoltaikanlage
- ✓ Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- ✓ Hochwertige Architektur: Ludescher + Lutz, Bregenz
- ✓ Bezugsfertig

## Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise mit hinterlüfteter Holzfassade
- ✓ 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

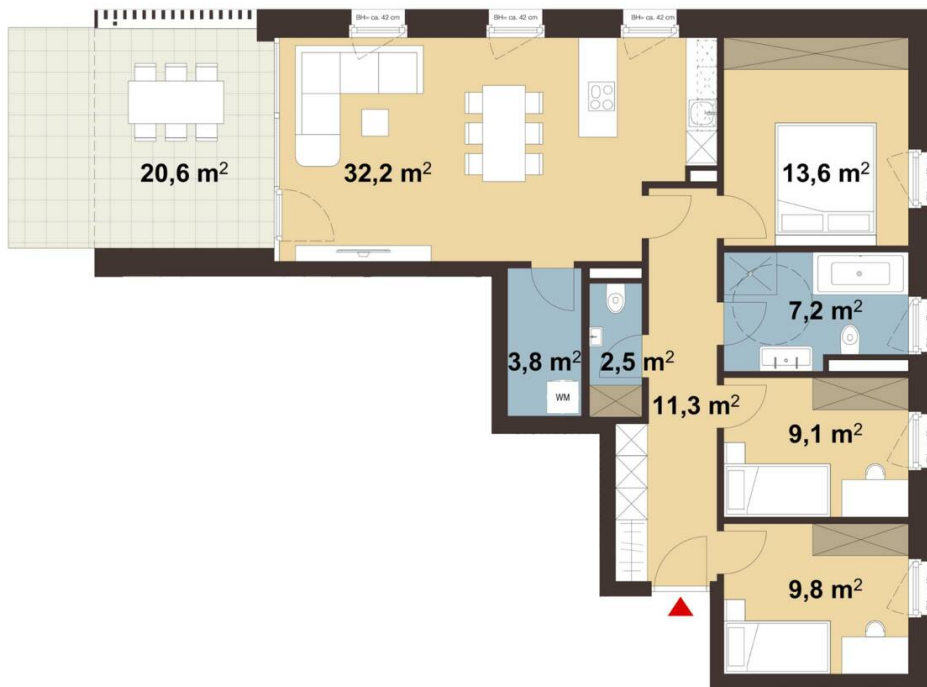
Neben einer sorgfältigen Planung und soliden Bauweise legen wir großen Wert auf die Ausstattung unserer Wohnungen. Zum Einsatz kommen natürliche Materialien wie Echtholz und Feinsteinzeug, ergänzt durch eine hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller. Diese Elemente bilden die Grundausstattung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

## Die Lage

Die Montfortstadt Feldkirch ist bekannt für ihre schöne Altstadt und hat auch sonst noch viel zu bieten.

Die Wohnanlage in der Ringstraße liegt in einer äußerst beliebten Wohngegend, auch die Verkehrsanbindung ist gut. Unweit der Wohnanlage befinden sich unter anderem Supermärkte, eine Apotheke, eine Post, Banken und auch der Bahnhof ist zu Fuß sehr gut erreichbar. Volksschule, Kindergarten und ein Spielplatz befinden sich auch in unmittelbarer Nähe der Wohnanlage. Und wenn man mal eine Pause vom Trubel braucht, hat man in Feldkirch keinen langen Weg ins Grüne und zu wunderschönen Wanderrouten.

# 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

<b>SPEZIFIKATION</b>  Neubau (Erstbezug)	<b>VERFÜGBAR AB</b>  sofort	<b>AUSFÜHRUNG</b>  Barrierefrei
<b>ART DES STELLPLATZES</b>  Tiefgarage	<b>ANZAHL AN STELLPLATZES</b>  1	

## Flächen im Detail

<b>WOHNFLÄCHE</b>  89,5 m <sup>2</sup>	<b>KOCHEN/WOHNEN/ESSEN</b>  32,2 m <sup>2</sup>	<b>SCHLAFZIMMER</b>  13,6 m <sup>2</sup>
<b>ZIMMER</b>  9,8 m <sup>2</sup>	<b>2. ZIMMER</b>  9,1 m <sup>2</sup>	<b>BADEZIMMER</b>  7,2 m <sup>2</sup>
<b>GÄSTE WC</b>  2,5 m <sup>2</sup>	<b>GANG</b>  11,3 m <sup>2</sup>	<b>ABSTELLRAUM</b>  3,8 m <sup>2</sup>
<b>BALKON</b>  20,6 m <sup>2</sup>	<b>GARTEN</b>  26 m <sup>2</sup>	<b>KELLER</b>  10 m <sup>2</sup>

## Technische Details

<b>HEIZUNG</b>  Fußboden	<b>HEIZUNGSART</b>  Erdwärme	<b>ENERGIESYSTEM</b>  Photovoltaik
<b>KÜHLUNG</b>  Freecooling	<b>HEIZWÄRMEBEDARF</b>  32,24 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>LIFT</b>  vorhanden
<b>INTERNET</b>  Glasfaser	<b>E-MOBILITY READY</b>  vorhanden	

### Kaufpreis Wohnung: € 649.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-

zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

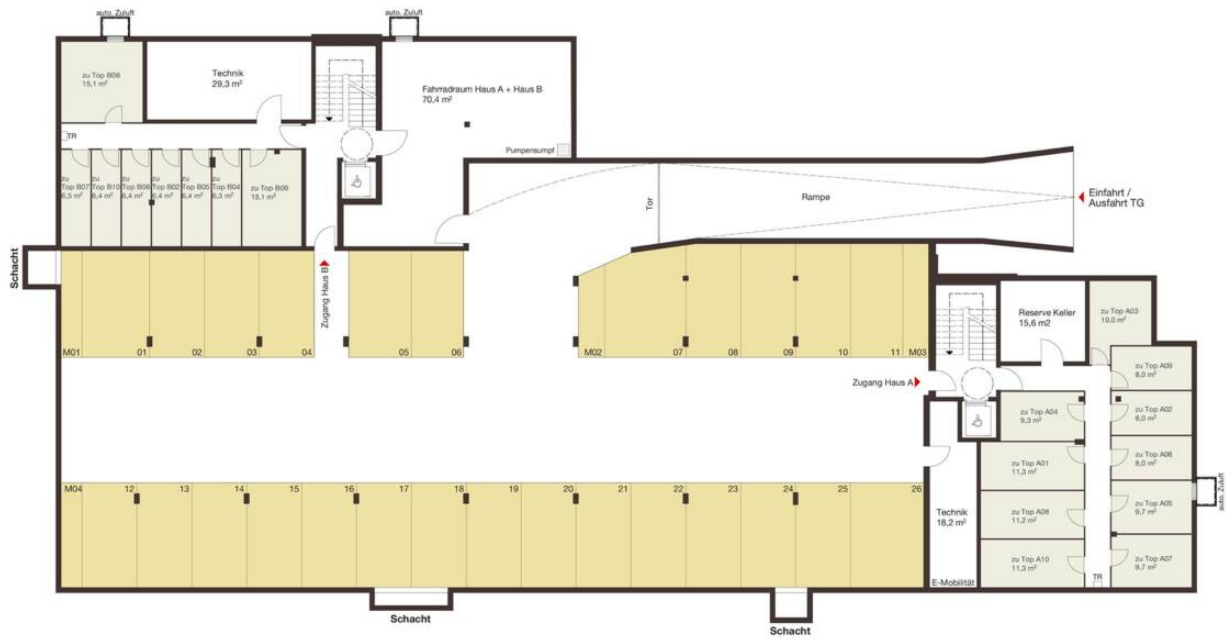
zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

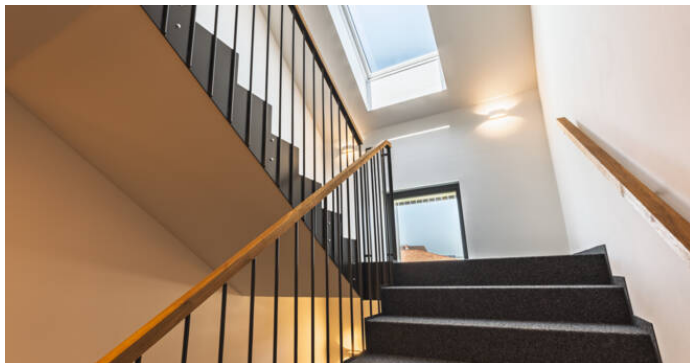
zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten

Wohnbauförderung: € 67.500,-

Für diese Wohnung bieten wir bis 30.06.26 einen zusätzlichen Bonus. Wir informieren Sie gerne persönlich zu den attraktiven Konditionen.

# Tiefgaragenplan





## Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at