



## Meine Wunschwohnung

Haus B | Whg 07 | 4 Zimmer | Wohnung  
Wohnfläche 87.3 m<sup>2</sup> | Balkon 13.4 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## Das Projekt

- ✓ 20 Eigentumswohnungen
- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Privatgärten
- ✓ Hochwertige Architektur: Ludescher + Lutz, Bregenz
- ✓ Geplanter Baubeginn: Herbst/Winter 2023
- ✓ Bezugsfertig: Frühjahr 2025

## 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 der durchdachten Planung und soliden Bauweise legen wir besonderes Augenmerk auf die Ausstattung der Wohnungen. Natürliche Materialien wie Echtholz oder Feinsteinzeug und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller bieten wir Ihnen als Grundausstattung in verschiedenen Ausführungen und farblichen Nuancierungen an. Unsere Berater:innen stehen Ihnen fachkundig zur Seite und zeigen Ihnen die ausgewählten Materialmuster. Ausstellungskojuen bei unseren regionalen Partnern für Sanitärausstattung machen unsere Bad- und WC-Ausstattung bereits als Musterraum ausgebaut erlebbar.

Sie haben Wünsche abseits unserer Grundausstattung? Dann stehen Ihnen unsere Handwerks-Partner selbstverständlich auch direkt beratend zur Verfügung.

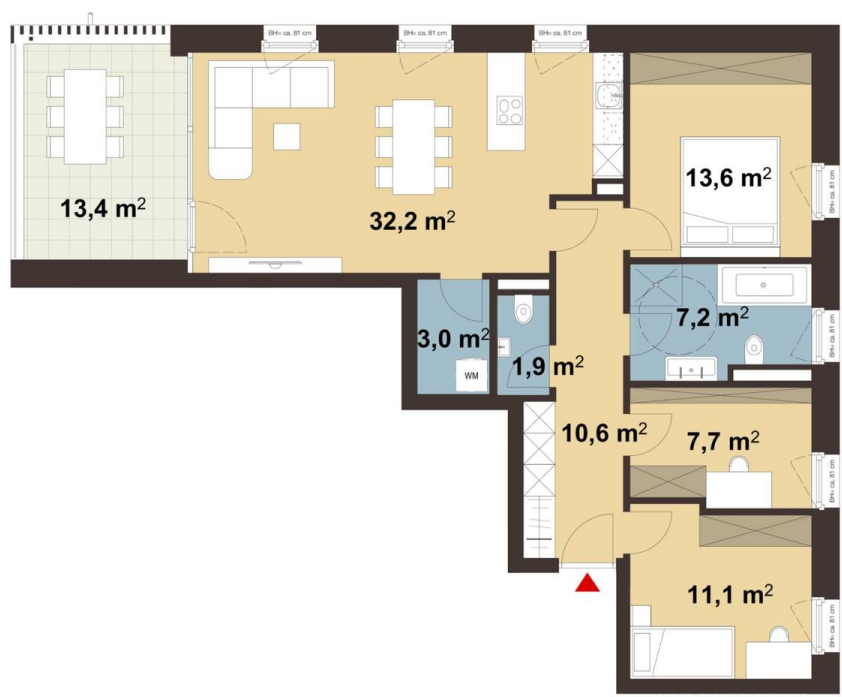
Und die Küche? Auch hier haben wir bereits Vorarbeit geleistet und einen Küchenplan für Sie ausgearbeitet. Auf Wunsch können Sie diesen direkt mit unserem Küchenpartner umsetzen.

## 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 Wanderwegen.

# Grundrissplan



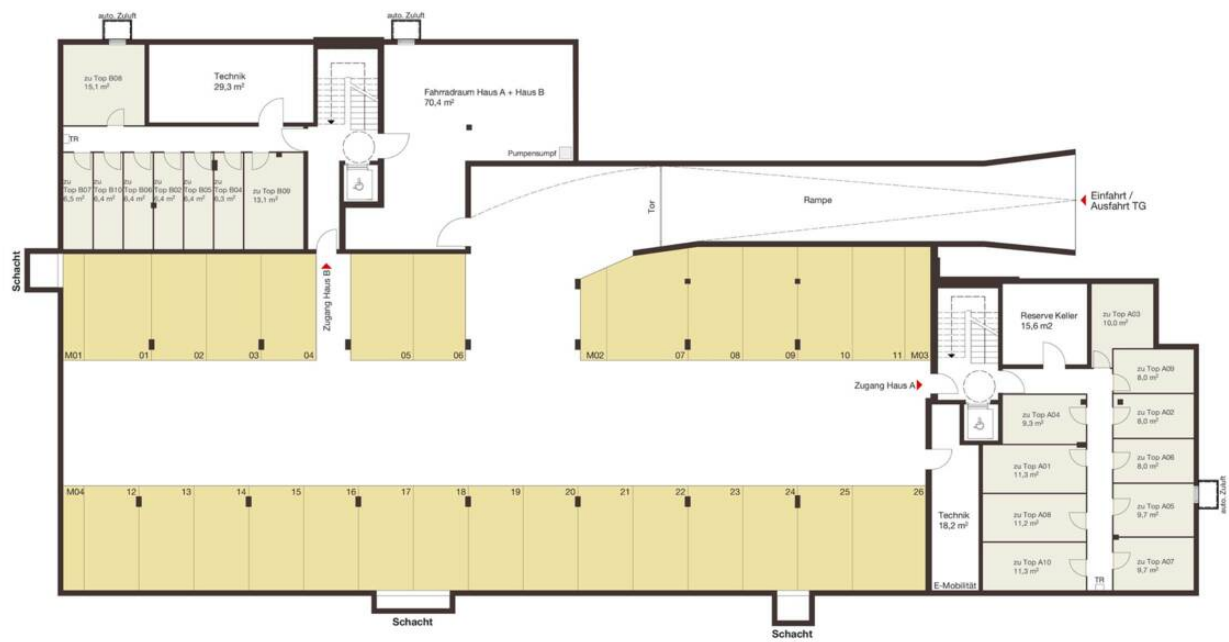
**Hinweis:** Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss im Maßstab 1:50 für Sie bereit. **Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

## Details zur Wohnung

|                        |                 |                             |                                   |
|------------------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| Haus:                  | B               | zzgl. Preis pro Stellplatz: | ab € 27.000,00                    |
| Geschoss:              | 1. Obergeschoss | Lift                        | vorhanden                         |
| Whg:                   | 07              | Gäste Toilette:             | vorhanden                         |
| Wohnfläche             | 87,3 m²         | Bodenbeläge                 | Fliesen, Parkett                  |
| Anzahl Zimmer:         | 4               | Keller                      | vorhanden                         |
| Anzahl Bäder:          | 1               | Keller                      | 6,4 m²                            |
| Anzahl Toiletten:      | 2               | Abstellraum                 | vorhanden                         |
| Balkon                 | 13,4 m²         | Photovoltaik:               | vorhanden                         |
| Kochen/Wohnen/Essen    | 32,2 m²         | Heizung                     | Fußboden                          |
| Schlafzimmer           | 13,6 m²         | Heizungsart                 | Erdwärme                          |
| Zimmer                 | 11,1 m²         | Heizwärmebedarf             | 31 kWh/m²a                        |
| 2. Zimmer              | 7,7 m²          | Spezifikation               | Neubau (Erstbezug)                |
| Badezimmer             | 7,2 m²          | Verfügbar ab                | 2025                              |
| Gäste WC               | 1,9 m²          | zzgl. Grunderwerbssteuer:   | 3,5 %                             |
| Abstellraum            | 3 m²            | zzgl. Grundbucheintragung:  | 1,1 %                             |
| Stellplatz Tiefgarage: | vorhanden       | zzgl. Nebenkosten:          | 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten |
|                        |                 | Wohnbauförderung:           | € 135.000,00                      |

**Kaufpreis Wohnung: € 634.500,00**  
ohne Tiefgaragenplatz, exkl. Gebühren und Nebenkosten

# Tiefgaragenplan





## Wolfgang Schneider

Immobilienfachmann i+R Wohnbau

+43 5574 6888-2568

+43 664 88783043

wohnbau@ir-gruppe.at