i+R WOHNBAU GMBH

Wohnanlage

Feldkirch | Sebastianstraße

Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 04 | 3 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 75.3 m^2 | Terrasse 15.4 m^2

09.10.2025

Infos zum Projekt

Das Projekt

- ✓ 20 Eigentumswohnungen
- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ 1 Gewerbeeinheit mit ca. 130 m^2
- ✓ Erdwärmepumpe, Free Cooling und Photovoltaikanlage
- ✓ Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- ✓ Moderne Architektur: huber zt, Lustenau
- ✓ 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 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.

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 Neubau (Erstbezug)	VERFÜGBAR AB sofort	BAUJAHR 2023
AUSFÜHRUNG Barrierefrei	ART DES STELLPLATZES Tiefgarage	ANZAHL AN STELLPLATZES 1

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE 75,3 m^2	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN 34,3 m^2	SCHLAFZIMMER 12,6 m^2
ZIMMER 10,1 m^2	BADEZIMMER 5,6 m^2	GÄSTE WC 3 m^2
GANG 8,2 m^2	ABSTELLRAUM 1,5 m^2	TERRASSE 15,4 m^2
KELLER 4,7 m^2		

Technische Details

HEIZUNG Fußboden	HEIZUNGSART Erdwärme	ENERGIESYSTEM Photovoltaik
HEIZWÄRMEBEDARF 28,21 kWh/m^2a	LIFT vorhanden	INTERNET 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

Wohnbauförderung: € 72.500,-

Tiefgaragenplan

Whg 04

Ich bringe Sie in Ihr neues Zuhause!

Manfred Eisbacher

Prokurist I Verkaufsleitung

+43 5574 6888-2511

+43 664 8288388

wohnbau@ir-gruppe.at