

iR
BONUS
+Gebühren
befreiung



Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 15 | 3 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 73.2 m² | Terrasse 18.3 m²

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
- ✓ 1 Gewerbeinheit mit ca. 130 m²
- ✓ 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 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 Grundausrüstung und stehen in unterschiedlichen Ausführungen und Farbtönen zur Auswahl.

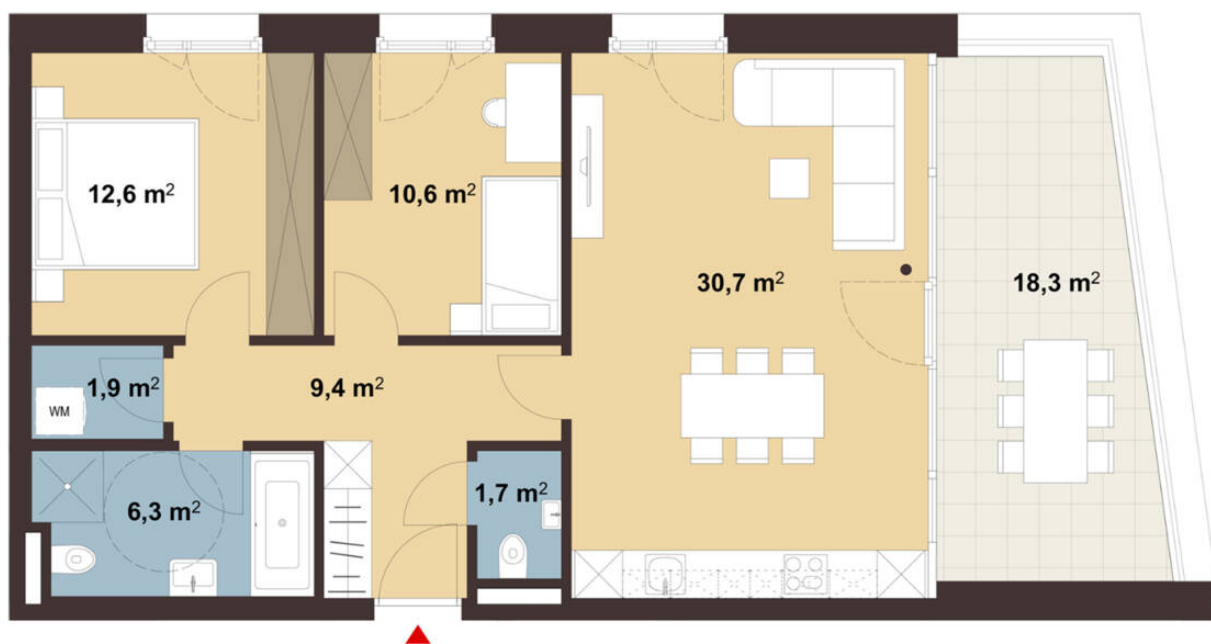
Die Lage

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

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE  73,2 m ²	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN  30,7 m ²	SCHLAFZIMMER  12,6 m ²
ZIMMER  10,6 m ²	BADEZIMMER  6,3 m ²	GÄSTE WC  1,7 m ²
GANG  9,4 m ²	ABSTELLRAUM  1,9 m ²	TERRASSE  18,3 m ²
KELLER  4,7 m ²		

Technische Details

HEIZUNG  Fußboden	HEIZUNGSART  Erdwärme	ENERGIESYSTEM  Photovoltaik
HEIZWÄRMEBEDARF  28,21 kWh/m ² a	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 %

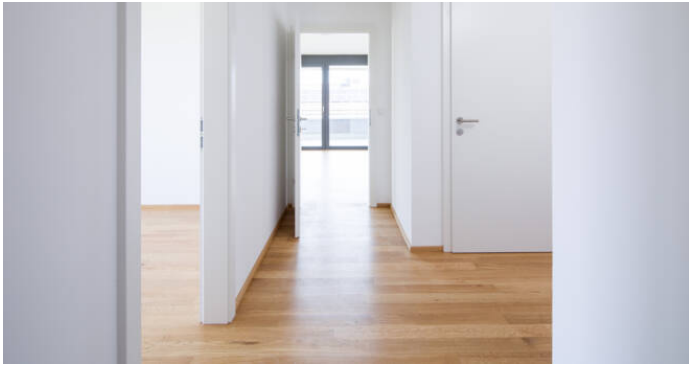
zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten

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

attraktiven Konditionen.

Tiefgaragenplan






Ich bringe Sie in Ihr neues Zuhause!



Manfred Eisbacher

Prokurist | Verkaufsleitung

 +43 5574 6888-2511

 +43 664 8288388

 wohnbau@ir-gruppe.at