



## Meine Eigentumswohnung

Haus B | Whg 07 | 4 Zimmer | Dachgeschosswohnung  
Wohnfläche 94.4 m<sup>2</sup> | Balkon 32 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## Eckdaten

- ✓ Drei Häuser mit insgesamt 24 Eigentumswohnungen
- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ Terrassen und Privatgärten
- ✓ Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- ✓ Glasfaseranschluss
- ✓ Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Ladestationen
- ✓ Attraktive Aufenthalts- und Kinderspielflächen
- ✓ Lift ermöglicht barrierefreien Zugang
- ✓ Architektur: Johannes Kaufmann Architekten, Dornbirn

## Die Ausstattung

- ✓ Echtholzparkett aus Eiche in allen Wohnräumen
- ✓ Niedertemperatur-Fußbodenheizung
- ✓ Lackierte Holzfensterelemente mit mit 3-fach-Isolierverglasung
- ✓ Elektrische Raffstoren in allen Zimmern
- ✓ Feinsteinzeug im Badezimmer und WC
- ✓ Stilvolle und funktionale Sanitärausstattung namhafter Hersteller

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 Bauweise

Die Gebäude werden in langlebiger Massivbauweise errichtet und mit einer hinterlüfteten Holzfassade hochwertig ausgeführt.

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 Lage

Feldkirch verbindet städtisches Leben mit kurzen Wegen ins Grüne. Die Wohnanlage in der Bifangstraße liegt im Stadtteil Gisingen, einer gewachsenen und geschätzten Wohngegend mit sehr guter Infrastruktur. Dinge des

täglichen Bedarfs lassen sich bequem zu Fuß erledigen: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen den Alltag einfach und übersichtlich.

# 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)

### AUSFÜHRUNG



Barrierefrei

### ART DES STELLPLATZES



Tiefgarage

## Flächen im Detail

### WOHNFLÄCHE



94,4 m<sup>2</sup>

### KOCHEN/WOHNEN/ESSEN



34,2 m<sup>2</sup>

### SCHLAFZIMMER



14,9 m<sup>2</sup>

### ZIMMER



10,7 m<sup>2</sup>

### 2. ZIMMER



10,5 m<sup>2</sup>

### BADEZIMMER



8,5 m<sup>2</sup>

### GÄSTE WC



1,6 m<sup>2</sup>

### GANG



11,8 m<sup>2</sup>

### ABSTELLRAUM



2,2 m<sup>2</sup>

### BALKON



32 m<sup>2</sup>

### KELLER



12,7 m<sup>2</sup>

## Technische Details

### HEIZUNG



Fußboden

### HEIZUNGSART



Luftwärmepumpe

### ENERGIESYSTEM



Photovoltaik

### HEIZWÄRMEBEDARF



31,79 kWh/m<sup>2</sup>a

### LIFT



vorhanden

### INTERNET



Glasfaser

### E-MOBILITY READY



vorhanden

## Kaufpreis Wohnung: € 904.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-

zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

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

# Tiefgaragenplan





## Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at