



## Meine Eigentumswohnung

Haus C | Whg 04 | 3 Zimmer | Wohnung  
Wohnfläche 74.7 m<sup>2</sup> | Balkon 22 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 Grundausrüstung 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

|                                                                                                                                          |                                                                                                                                 |                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>SPEZIFIKATION</div> <div> Neubau (Erstbezug)</div> | <div>AUSFÜHRUNG</div> <div> Barrierefrei</div> | <div>ART DES STELLPLATZES</div> <div> Tiefgarage</div> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## Flächen im Detail

|                                                                                                                                       |                                                                                                                                              |                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>WOHNFLÄCHE</div> <div> 74,7 m<sup>2</sup></div> | <div>KOCHEN/WOHNEN/ESSEN</div> <div> 32 m<sup>2</sup></div> | <div>SCHLAFZIMMER</div> <div> 11,5 m<sup>2</sup></div> |
| <div>ZIMMER</div> <div> 11,6 m<sup>2</sup></div>     | <div>BADEZIMMER</div> <div> 5,9 m<sup>2</sup></div>         | <div>GÄSTE WC</div> <div> 1,7 m<sup>2</sup></div>      |
| <div>GANG</div> <div> 12 m<sup>2</sup></div>         | <div>BALKON</div> <div> 22 m<sup>2</sup></div>              | <div>KELLER</div> <div> 7,4 m<sup>2</sup></div>        |

## Technische Details

|                                                                                                                                                    |                                                                                                                                      |                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div>HEIZUNG</div> <div> Fußboden</div>                         | <div>HEIZUNGSART</div> <div> Luftwärmepumpe</div> | <div>ENERGIESYSTEM</div> <div> Photovoltaik</div> |
| <div>HEIZWÄRMEBEDARF</div> <div> 32,29 kWh/m<sup>2</sup>a</div> | <div>LIFT</div> <div> vorhanden</div>             | <div>INTERNET</div> <div> Glasfaser</div>         |
| <div>E-MOBILITY READY</div> <div> vorhanden</div>               |                                                                                                                                      |                                                                                                                                        |

### Kaufpreis Wohnung: € 561.000,-

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,-

# Tiefgaragenplan





## Christian Wieser

Immobilienfachmann



+43 5574 6888-2520



+43 664 2826280



[wohnbau@ir-gruppe.at](mailto:wohnbau@ir-gruppe.at)