

**NEUER PREIS**

## Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 03 | 4 Zimmer | Gartenwohnung  
Wohnfläche 89.5 m<sup>2</sup> | Balkon 20.6 m<sup>2</sup> | Garten 26 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## Das Projekt

- 20 Eigentumswohnungen
- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Privatgärten
- Erdwärmepumpe, Free Cooling und Photovoltaikanlage
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Hochwertige Architektur: Ludescher + Lutz, Bregenz
- Bezugsfertig

## 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

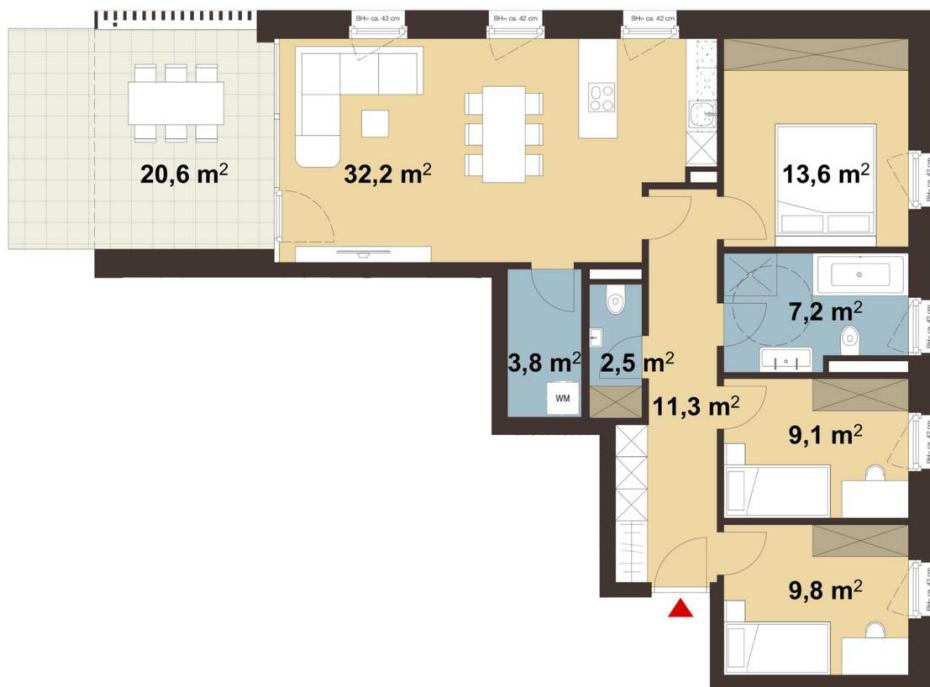
Neben einer sorgfältigen Planung und soliden Bauweise legen wir großen Wert auf die Ausstattung unserer Wohnungen. Zum Einsatz kommen natürliche Materialien wie Echtholz und Feinsteinzeug, ergänzt durch eine hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller. Diese Elemente bilden die Grundausstattung und stehen in unterschiedlichen Ausführungen und Farbtönen zur Auswahl.

## Die 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 Wanderrouten.

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

## Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN	SCHLAFZIMMER
 89,5 m <sup>2</sup>	 32,2 m <sup>2</sup>	 13,6 m <sup>2</sup>
ZIMMER	2. ZIMMER	BADEZIMMER
 9,8 m <sup>2</sup>	 9,1 m <sup>2</sup>	 7,2 m <sup>2</sup>
GÄSTE WC	GANG	ABSTELLRAUM
 2,5 m <sup>2</sup>	 11,3 m <sup>2</sup>	 3,8 m <sup>2</sup>
BALKON	GARTEN	KELLER
 20,6 m <sup>2</sup>	 26 m <sup>2</sup>	 10 m <sup>2</sup>

## Technische Details

HEIZUNG	HEIZUNGSART	ENERGIESYSTEM
 Fußboden	 Erdwärme	 Photovoltaik
KÜHLUNG	HEIZWÄRMEBEDARF	LIFT
 Freecooling	 32,24 kWh/m <sup>2</sup> a	 vorhanden
INTERNET	E-MOBILITY READY	
 Glasfaser	 vorhanden	

**Kaufpreis Wohnung: € 649.000,-**

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-

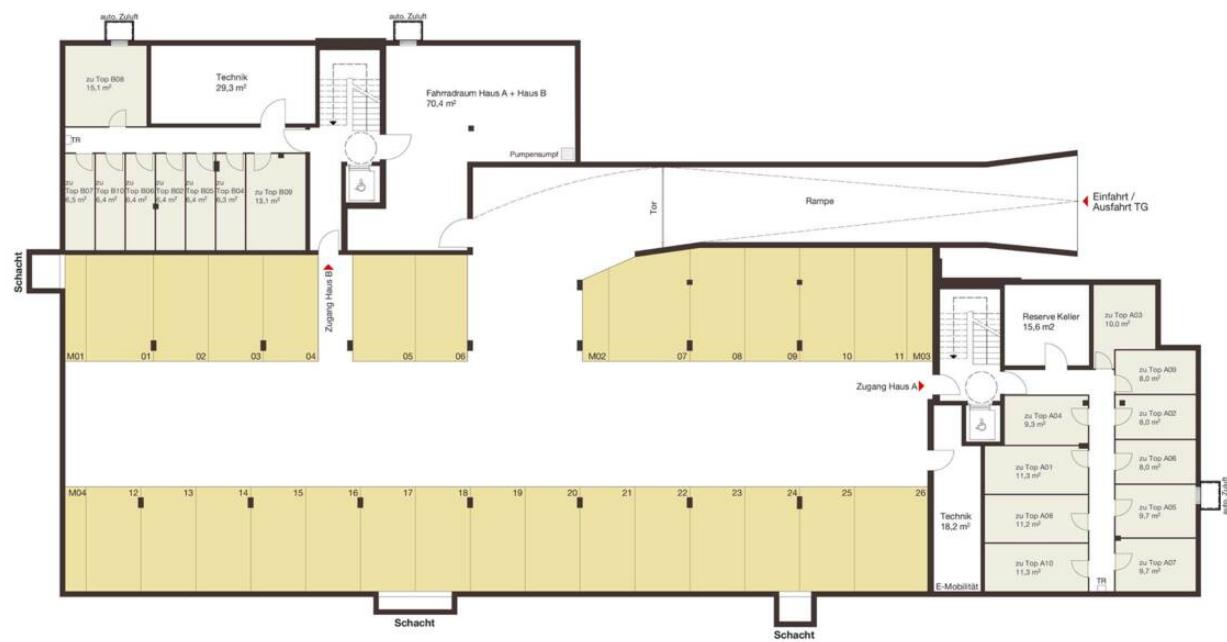
zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

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)