

A detailed architectural rendering of a modern, multi-story apartment building. The building features a steep, gabled roof with a dark, textured finish. The facade is composed of light-colored, vertically-slatted panels. Large, rectangular windows and balconies are integrated into the design. In the foreground, a well-maintained green lawn is bordered by a low, manicured hedge. A man and two children are playing on the lawn, adding a sense of life and community to the scene. A large white circle is superimposed on the right side of the image, containing the text 'WOHNBAU-FÖRDERUNG'.

**WOHNBAU-
FÖRDERUNG**

Meine Wunschwohnung

Haus B | Whg 05 | 2 Zimmer | Wohnung
Wohnfläche 51.1 m² | Balkon 10.6 m²

Infos zum Projekt

Das Projekt

- ✓ 20 Eigentumswohnungen
- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Privatgärten
- ✓ Hochwertige Architektur: Ludescher + Lutz, Bregenz
- ✓ Geplanter Baubeginn: Herbst/Winter 2023
- ✓ Bezugsfertig: Frühjahr 2025

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 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 Grundausrüstung in verschiedenen Ausführungen und farblichen Nuancierungen an. Unsere Berater:innen stehen Ihnen fachkundig zur Seite und zeigen Ihnen die ausgewählten Materialmuster. Ausstellungskoje bei unseren regionalen Partnern für Sanitärausrüstung machen unsere Bad- und WC-Ausrüstung bereits als Musterraum ausgebaut erlebbar.

Sie haben Wünsche abseits unserer Grundausrüstung? Dann stehen Ihnen unsere Handwerks-Partner selbstverständlich auch direkt beratend zur Verfügung.

Und die Küche? Auch hier haben wir bereits Vorarbeit geleistet und einen Küchenplan für Sie ausgearbeitet. Auf Wunsch können Sie diesen direkt mit unserem Küchenpartner umsetzen.

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 Wanderwegen.

Grundrissplan



Hinweis: Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss im Maßstab 1:50 für Sie bereit. **Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

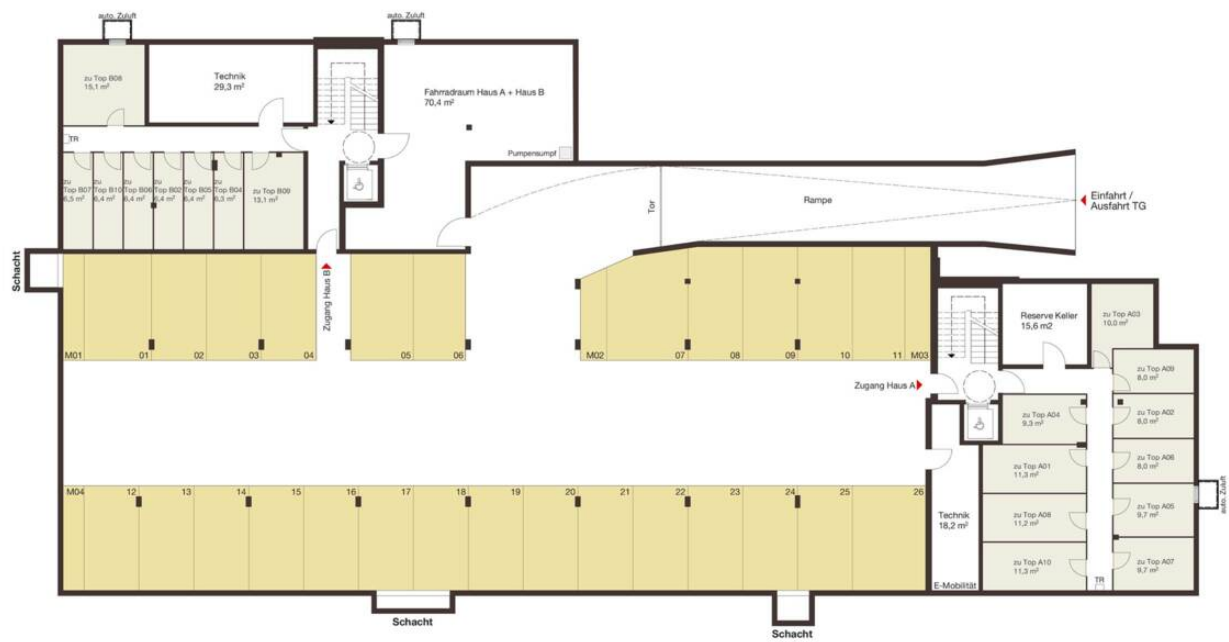
Details zur Wohnung

Haus:	B
Geschoss:	1. Obergeschoss
Whg:	05
Wohnfläche	51,1 m²
Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Bäder:	1
Anzahl Toiletten:	1
Balkon	10,6 m²
Kochen/Wohnen/Essen	29,5 m²
Schlafzimmer	12,6 m²
Badezimmer	5,6 m²
Stellplatz Tiefgarage:	vorhanden
zzgl. Preis pro Stellplatz:	ab € 27.000,00

Lift	vorhanden
Bodenbeläge	Fliesen, Parkett
Keller	vorhanden
Keller	6,4 m²
Photovoltaik:	vorhanden
Heizung	Fußboden
Heizungsart	Erdwärme
Heizwärmebedarf	31 kWh/m²a
Spezifikation	Neubau (Erstbezug)
Verfügbar ab	2025
zzgl. Grunderwerbssteuer:	3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung:	1,1 %
zzgl. Nebenkosten:	1,2% Vertrags- und Treuhandkosten
Wohnbauförderung:	€ 135.000,00

Kaufpreis Wohnung: € 380.000,00
ohne Tiefgaragenplatz, exkl. Gebühren und Nebenkosten

Tiefgaragenplan





Wolfgang Schneider

Immobilienfachmann i+R Wohnbau

+43 5574 6888-2568

+43 664 88783043

wohnbau@ir-gruppe.at