



## **Meine Eigentumswohnung**

Haus A | Whg 08 | 2 Zimmer | Wohnung  
Wohnfläche 50.9 m<sup>2</sup> | Terrasse 8.2 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## Das Projekt

- 20 Eigentumswohnungen
- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- 1 Gewerbeeinheit mit ca. 130 m<sup>2</sup>
- 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

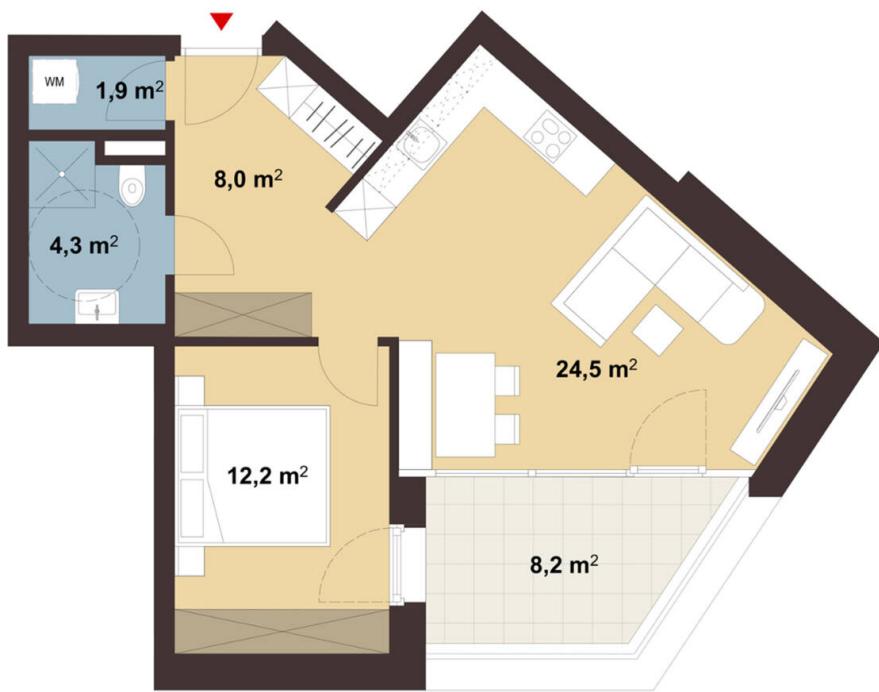
Neben einer sorgfältigen Planung und soliden Bauweise legen wir großen Wert auf die Ausstattung unserer Wohnungen. Zum Einsatz kommen natürliche Materialien wie Echtholz und Feinsteinzeug, ergänzt durch eine hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller. Diese Elemente bilden die Grundausstattung 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	VERFÜGBAR AB	BAUJAHR
 Neubau (Erstbezug)	 sofort	 2023
AUSFÜHRUNG	ART DES STELLPLATZES	ANZAHL AN STELLPLATZES
 Barrierefrei	 Tiefgarage	 1

## Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN	SCHLAFZIMMER
 50,9 m <sup>2</sup>	 24,5 m <sup>2</sup>	 12,2 m <sup>2</sup>
BADEZIMMER	GANG	ABSTELLRAUM
 4,3 m <sup>2</sup>	 8 m <sup>2</sup>	 1,9 m <sup>2</sup>
TERRASSE	KELLER	
 8,2 m <sup>2</sup>	 4,1 m <sup>2</sup>	

## Technische Details

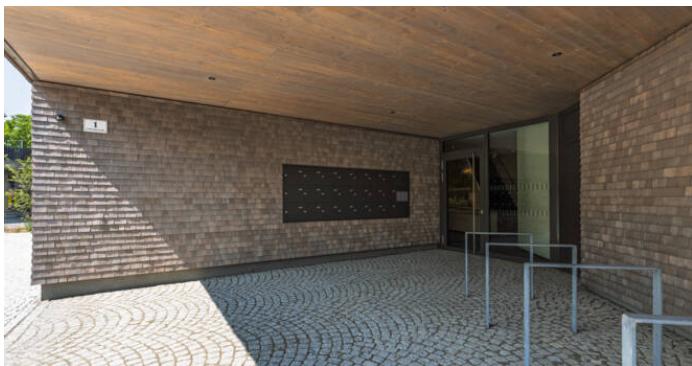
HEIZUNG	HEIZUNGSART	ENERGIESYSTEM
 Fußboden	 Erdwärme	 Photovoltaik
HEIZWÄRMEBEDARF	LIFT	INTERNET
 28,21 kWh/m <sup>2</sup> a	 vorhanden	 Glasfaser
E-MOBILITY READY		
 vorhanden		

## Kaufpreis Wohnung: € 353.999,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-  
zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %  
zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %  
zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten  
Wohnbauförderung: € 72.500,-

# Tiefgaragenplan





# Ich bringe Sie in Ihr neues Zuhause!



**Manfred Eisbacher**

Prokurist | Verkaufsleitung

 +43 5574 6888-2511

 +43 664 8288388

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