



Meine Wunschwohnung

Haus A | Whg 19 | 2 Zimmer | Dachgeschosswohnung
Wohnfläche 48.7 m² | Balkon 9.2 m²

Infos zum Projekt

Das Projekt

- ✓ 20 Eigentumswohnungen
- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ 1 Gewerbeeinheit mit ca. 130 m²
- ✓ Moderne Architektur: huber zt, Lustenau
- ✓ Baubeginn erfolgt
- ✓ Bezugsfertig: Frühjahr 2025

Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Holzschindelfassade
- ✓ Erdwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- ✓ Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung
- ✓ e-mobility-ready
- ✓ Glasfaseranschluss
- ✓ Barrierefrei mit Lift und Tiefgarage

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

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

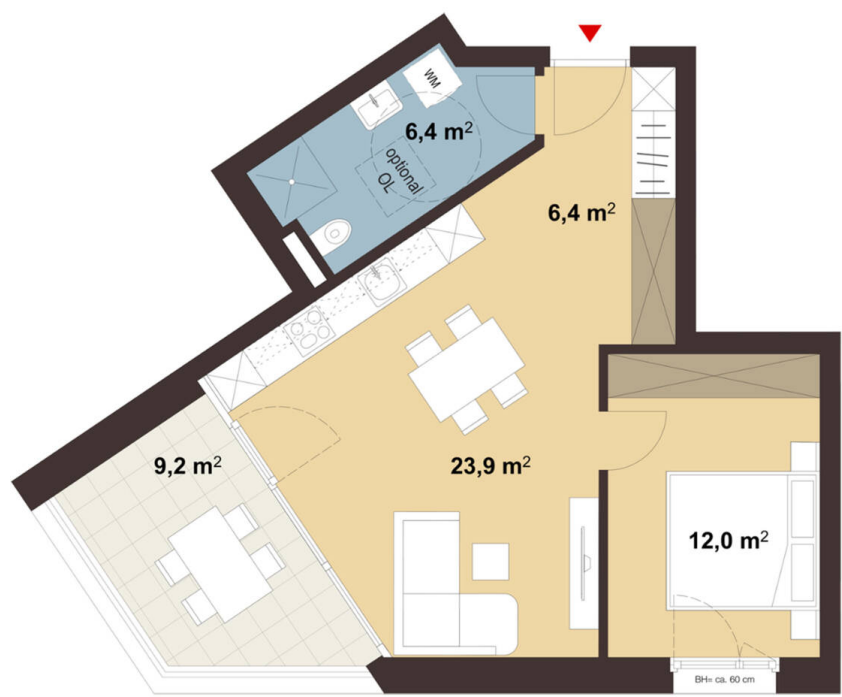
Und die Küche? Auch hier haben wir bereits Vorarbeit geleistet und einen Küchenplan für Sie ausgearbeitet. Auf Wunsch können Sie diesen direkt mit unserem Küchenpartner umsetzen.

Die Lage

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 im Maßstab 1:50 für Sie bereit. **Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

Details zur Wohnung

Haus:	A	Lift	vorhanden
Geschoss:	Dachgeschoss	Bodenbeläge	Fliesen, Parkett
Whg:	19	Keller	vorhanden
Wohnfläche	48,7 m²	Keller	3,8 m²
Anzahl Zimmer:	2	Photovoltaik:	vorhanden
Anzahl Bäder:	1	Heizung	Fußboden
Anzahl Toiletten:	1	Heizungsart	Erdwärme
Balkon	9,2 m²	Heizwärmebedarf	28,21 kWh/m²a
Kochen/Wohnen/Essen	23,9 m²	Spezifikation	Neubau (Erstbezug)
Schlafzimmer	12 m²	Baujahr	2023
Badezimmer	6,4 m²	zzgl. Grunderwerbssteuer:	3,5 %
Stellplatz Tiefgarage:	vorhanden	zzgl. Grundbucheintragung:	1,1 %
zzgl. Preis pro Stellplatz:	ab € 27.000,00	zzgl. Nebenkosten:	1,2% Vertrags- und Treuhandkosten

Kaufpreis Wohnung: € 409.000,00
ohne Tiefgaragenplatz, exkl. Gebühren und Nebenkosten

Tiefgaragenplan





Wolfgang Schneider

Immobilienfachmann i+R Wohnbau

+43 5574 6888-2568

+43 664 88783043

wohnbau@ir-gruppe.at