

## 3-Zimmer-Wohnung im Haus B (B01) Rankweil - Schützenstraße



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Nägele Wohn- und Projektbau GmbH
Kontakt:	Josef Amann
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Müsinenstraße 29 6832 Sulz
Telefon:	05522 6017031 / 0664 3120205
Mobile:	-
E-Mail:	josef.amann@naegele.at

### Energie mit System:

Mit einer Photovoltaikanlage und der kostenlosen Kraft der Sonne wird dieses Projekt selbst zum Stromerzeuger. Die in das öffentliche Stromnetz eingespeiste Energie wird vom Energielieferanten zu den Einspeisetarifen vergütet. Zudem ist die Infrastruktur für E-Mobilität vorhanden und Sie können direkt mit den VKW einen Vertrag abschließen.

Die extensive Dachbegrünung trägt unter anderem zur Bindung von Feinstaub und zum zusätzlichen Schutz der Dachabdichtung bei. Zudem gelangt eine umweltfreundliche Wärmepumpenheizung zur Ausführung. Der Heizwärmebedarf in diesem Wohnprojekt liegt bei ca. 31,6 bzw. 30,3 kWh/m<sup>2</sup>a

### Fußböden:

Hochwertiger Parkettboden für ein angenehmes Wohngefühl. Sie wählen aus lackierten oder geölten Parkettböden. Umfangreiches Fliesenprogramm sowie verschiedenes Feinsteinzeug stehen zur Auswahl.

### Einbauküche:

Eine Markeneinbauküche von der Firma Style oder Olina ist im Kaufpreis inkludiert.

### Bad:

Gehobene Sanitärausstattung mit Sanitärkeramik von "Villeroy & Boch", Armaturen von "Hans Grohe" und Accessoires vom Markenhersteller SAM. Bodenbelag: großes Fliesenprogramm mit Feinsteinzeug.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Rankweil, Schützenstraße 6		
<b>Anzeigen ID</b>	210054		
<b>Wohnfläche</b>	76.64 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Terrasse</b>	25,12 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	158,09 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	11,27 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Wärmepumpe	<b>Verfügbar ab</b>	Frühling 2025
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	30 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,53 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 569.000
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 24.600
<b>Förderungen</b>	€ 60.000
<b>Erklärung Kosten</b>	Einmalkosten: 3.5% Grunderwerbssteuer, 1.1% Grundbucheintragung, Vertragserrichtungskosten