

## Durchdachte 4-Zi-Wohnung mit optimaler Süd-West Ausrichtung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: GRABHER, Der Baumeister GmbH  
Kontakt:  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mondscheingasse 8, 6845 Hohenems  
Telefon: +5576 72521  
Mobile: -  
E-Mail: [verkauf@grabher.at](mailto:verkauf@grabher.at)

### Wohnen im Grünen - Neuburg Koblach

In der aufstrebenden Gemeinde Koblach entsteht ein moderner Neubau mit 15 Einheiten.

Eingebettet in eine Einfamilienhausgegend profitieren die Bewohner von der grünen Umgebung und den zahlreichen Möglichkeiten, sich nach einem anstrengenden Tag beim Radfahren, Spazierengehen oder Baden zu erholen.

Gleichzeitig sind die Dinge des täglichen Lebens in wenigen Minuten erreichbar: Die stark wachsende Gemeinde verfügt über Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und eine gute medizinische Versorgung.

Vom italienischen Architekten Pierluigi Baldovini entworfen, bietet das Haus Platz für 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit praktischen, funktionalen Grundrissen. Für eine hohe Außenraumqualität sorgen großzügige Terrassen und teils riesige Gärten.

Hier finden sowohl Singles, Paare und Familien einen Ort an dem Sie ankommen und sich von den Strapazen des Alltages erholen können. Die optimale Ausrichtung des Projektes sorgt für helle lichtdurchflutete Räumlichkeiten und viel Sonne auf den Freiflächen. Egal ob Sie sich mit Freunden zum Kaffee im Garten oder für einen After-Work-Drink auf der Terrasse treffen oder ein gemütliches Abendessen im Kreise Ihrer Familie planen – das Projekt Neuburg bietet hierfür die optimale Infrastruktur.

Als künftige Bewohner erreichen Sie Ihr Zuhause barrierefrei über eine Tiefgarage und gelangen via Lift in Ihre Wohnung. Mit Hilfe einer Luftwärmepumpen-Heizung in Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage, von der illwerke vkw im Contracting betrieben, halten Sie Ihre Räume im Sommer kühl und im Winter angenehm warm. Wer statt des Autos das Fahrrad nutzen möchte, hat ebenerdig leichten Zugang zum Fahrradabstellplatz im Erdgeschoss. Zusätzlich befindet sich im Untergeschoss ein großzügiger Fahrradraum.

Die traditionelle Baumeisterqualität sorgt für ein angenehmes Wohnklima. Ihre eigenen 4-Wände gestalten Sie ganz nach Ihrem Geschmack. Hier halten wir eine umfangreiche Auswahl an qualitativen Ausstattungsmerkmalen, an Fliesen und Oberböden für Sie bereit. Wir laden Sie herzlich ein – besuchen Sie uns in der Grabher-Stuba und erfahren Sie weitere Details zum neuen Projekt Neuburg in Koblach.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Neuburg 43		
<b>Anzeigen ID</b>	212361		
<b>Wohnfläche</b>	82.67 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2026
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	21,73 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	8,83 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.57 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	2023-05157_06		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (€ 27000)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 595.500
<b>Förderungen</b>	Wohnbauförderung bis zu 100.000 € möglich
<b>Einmalkosten</b>	€ 29.647