



Neubau-Kleinwohnanlage in Koblach: Moderne Wohlfühloase in Grenznähe / 2 Zimmerwohnungen



Kontaktinformationen



Firma: die zwei bbp gmbh
 Kontakt: Bernhard Böckle
 Adresse
 (Straße, Reichsstraße 79
 Hausnummer, 6800 Feldkirch
 PLZ):
 Telefon: 0664 177 45 03
 Mobile: -
 E-Mail: boeckle@diezwei.immo

Ein modernes Wohnprojekt in idealer Lage – so präsentiert sich die neue Wohnanlage in Koblach. Die 7 Wohnungen stehen für ein einzigartiges Lebensgefühl. Hochwertige Qualität in Kombination mit bester Verkehrsanbindung.

Neben einem ansprechenden Äußeren und einem intelligenten Grundriss ist das Mehrparteienhaus in Koblach vor allem mit einem zukunftsorientierten Bau- und Energiekonzept ausgestattet. Die ruhige Lage und die gleichzeitige Nähe zu allen Dingen des täglichen Bedarfs garantieren eine Wohnqualität die ihresgleichen sucht. Für Grenzgänger gestaltet sich die unmittelbare Nähe zur Schweiz und Liechtenstein besonders einladend. In nur wenigen Minuten erreichen Sie Autobahnanschlüsse, eine Bushaltestelle mit direkter Verbindung zum Bahnhof Götzis ist direkt ums Eck und somit rasch erreichbar. Das Naherholungsgebiet und weitere Freizeitaktivitäten nur einen Augenaufschlag entfernt.

Alles in allem ein Wohlfühl-Zuhause in sonniger Natur-Idylle! Und eine sichere Adresse für eine lukrative Investition!

Das ganz Besondere an dieser Anlage:

1. Erstellt aus dem natürlichen Baustoff Ytong mit bestem Raumklima und ausgezeichneter Brandschutzeigenschaften
2. Ruhige und sonnige, nach Süden ausgerichtete, Bestlage
3. Sehr schöne Aussicht auf die umliegende Bergwelt
4. Naherholungsgebiet mit schönen Wander- u. Freizeitmöglichkeiten
5. Hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen
6. Sehr gute Anbindung zur A14 sowie in die Schweiz

7. Bushaltestelle rund 200m entfernt
8. Wärmepumpenheizung in Verbindung mit moderner Heiztechnik mit Wärmerückgewinnung sind gleichzeitig die besten Voraussetzungen für einen geringen Energieverbrauch

Ausstattung:

1. Kunststoff-Fenster mit 3-fach Verglasung; ein Insektenschutzgitter im Preis inkludiert
2. Terrassen-/ Balkontüre als Flügeltür ausgeführt
3. Sonnenschutz für alle Fenster und Glastüren (Rollladen)
4. Fußbodenheizung
5. Große Auswahl an Wand- und Bodenfliesen für Bad / WC
6. Große Auswahl an Vinylbodenbeläge für die Wohn- und Schlafräume
7. Innentüren als Holzfuttertüren ausgeführt (keine Stahlzargen)
8. Hochwertige Sanitärausstattung, inklusive Duschverglasung
9. Zugeordneter KFZ-Abstellplatz
10. Lagermöglichkeiten: Kellerabteil, zwei Fahrradräume und ein allgemeiner Waschraum

Hier erleben Sie alle Facetten purer Lebensfreude! Die Wohnungen sind smart geplant und ideal auf die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner ausgerichtet. Durch die intelligente Raum- und Terrassenplanung hat bald jeder seinen Lieblingsplatz gefunden. Die Süd bzw. West-Ausrichtung der Balkone und Gärten garantieren sonnige Aussichten. Die Wohnungen sind charmant in Szene gesetzt – hier können Sie abends in grüner Ruhelage Ihren Feierabend genießen.

Nachhaltigkeit und Wertbeständigkeit stehen an oberster Stelle. So wird auch die Fußbodenheizung von einer Wärmepumpe gespeist. Hochwertige Fenster und eine Ausstattung mit Materialien von hoher Qualität runden Ihren Wohntraum ab.

Verfügbare Wohnungen :

Wohnung Top 2

Wohnfläche: ca. 46 m²

Garten: ca. 30 m²

Kellerabteil: ca. 7 m²

Kaufpreis Parkplatz: € 14.000,-

Kaufpreis Wohnung: € 294.000,-

Wohnung Top 3

Wohnfläche: ca. 52 m²

Balkon: ca. 17 m²

Kellerabteil: ca. 9 m²

Kaufpreis Parkplatz: € 14.000,-

Kaufpreis Wohnung: € 336.000,-

Wohnung Top 4

Wohnfläche: ca. 55 m²

Balkon: ca. 17 m²

Abstellraum: vorhanden

Kellerabteil: ca. 9 m²

Kaufpreis Parkplatz: € 14.000,-

Kaufpreis Wohnung: € 353.000,-

Wohnung Top 5

Wohnfläche: ca. 28 m²

Balkon: ca. 6 m²

Abstellraum: vorhanden

Kellerabteil: ca. 3 m²

Kaufpreis Parkplatz: € 14.000,-

Kaufpreis Wohnung: € 196.000,-

Bei Fragen sowie für detaillierte Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Straßenhäuser 58a

Anzeigen ID 234971

Wohnfläche 46 m² **Zimmer** 2

Bautyp Neubau/Erstbezug **Objektart** Wohnung

Objekttyp Allgemein **Verfügbar ab** nach Vereinbarung

Heizwärmebedarf (HWB) 37 kwh/m²a **Klasse**
Heizwärmebedarf (Klasse HWB) B

Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) 0,8 kwh/m²a **Klasse**
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) A

Externe ID 10-660

Preis auf Anfrage