



Erdgeschosswohnung Top 1 in Toplage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: ZimCon Immobilien GmbH
Kontakt: Karl Zimmermann MSc
Adresse
(Straße, Kirchstraße 2
Hausnummer, 6811 Gofis
PLZ):
Telefon: +43 5522 21516
Mobile: +43 699 107 47 055
E-Mail: info@zimcon.at

2-Zimmer Erdgeschosswohnung in Göfis

Baustart ist erfolgt!

Diese Wohnung erhält **€ 77.500,- an Wohnbauförderung u**

Das Projekt "WA Walgaublick" ist eine hochwertige Kleinwohnanlage in einer Sackgasse am Waldrand und gleichzeitig in Ortszentrumnähe mit einem Traumausblick.

Starten Sie Ihren Waldspaziergang direkt vor der Haustüre.

Mit nur 9 Wohneinheiten in einer Sackgasse gelegen, bieten diese Wohnungen die notwendige Privatsphäre.

Die hochwertige Ausstattung, wie zum Beispiel eine Fußbodenheizung, die im Sommer zur **Kühlung** verwendet wird und dreifach verglaste Fenster, sorgen für ein angenehmes Wohnklima und einen hohen Wohnkomfort. Der Strom dafür kommt aus der gemeinsamen Photovoltaikanlage. Eine Tiefgarage mit Fahrradraum, E-Mobilitätsvorbereitung, Platz für Motorräder und geräumige Kellerabteile runden das Angebot ab. Jede Wohnung erhält einen Gartenanteil von ca. 22 m² für Ihr privates Hochbeet. Auf Wunsch können wir auch einen Privatgarten direkt an die Wohnung zuteilen.

Rufen Sie jetzt an und sichern Sie sich diese einmalige Wohnung!

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Feldkirch, Göfis, Badrus 3

Anzeigen ID	242848		
Wohnfläche	57.36 m²	Grundstücksgröße	1.663 m²
Zimmer	2	Anzahl Stockwerke	3
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2025	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Balkon	15,03 m²	Garten	21,46 m²
Keller	7,96 m²	Fahrradraum	33,32 m²
Heizung	Luft Wärmepumpe	Verfügbar ab	2026
Heizwärmebedarf (HWB)	26,95 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,57 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (5)	

Kaufpreis	€ 403.200
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 166
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 77.500
Einmalkosten	€ 20.400
Provision	keine, da direkt vom Bauträger
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr entfällt bis 30.06.2026 bei Eigenbedarf 1,2% Vertragserrichtungskosten