

5-Zi Dachwohnung Top 9 mit Walgaublick



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

5-Zimmer Dachwohnung in Gofis

Baustart ist erfolgt!

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 mit ca. 22m² für ihr eigenes Hochbeet.

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

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Gofis, Badrus 3

Anzeigen ID 242981

Wohnfläche	93.04 m ²	Grundstücksgröße	1.663 m ²
Zimmer	5	Nebenräume	1
Anzahl Stockwerke	3	Etage	Dachgeschoss
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2025
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoßwohnung	Balkon	21,02 m ²
Garten	22,08 m ²	Keller	8,86 m ²
Abstellraum	1,90 m ²	Fahrradraum	33,32 m ²
Heizung	Luft Wärmepumpe	Verfügbar ab	2026
Heizwärmebedarf (HWB)	26,95 kWh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,57 kWh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
		Freiplatz (5)	

Kaufpreis	€ 723.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 270
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 18
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Einmalkosten	€ 35.862
Provision	keine, da direkt vom Bauträger
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grunderwerbsteuer, entfällt bei Eigenbedarf, 1,2% Vertragserrichtungskosten