

**Wohnung Top 8 ab € 948,- mtl.**

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

**Baustart im Herbst 2024 geplant!**

Diese Wohnung erhält **€ 160.000,- an Wohnbauförderung** und **€ 25.000,- Eigenmitteldarlehens** vom Land Vorarlberg. Zusätzlich entfallen derzeit Gebühren in Höhe von bis zu € 11.500,-.

Nur **€ 35.200,-** an Eigenmittel notwendig!

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.

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

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Göfis, Badrus 3  
**Anzeigen ID** 242990

<b>Wohnfläche</b>	52.86 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.663 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	2	<b>Anzahl Stockwerke</b>	3
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2025	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Balkon</b>	17,02 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	22,08 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	7,96 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	33,32 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe	<b>Verfügbar ab</b>	2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	26,95 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>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 369.450
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 154
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 160.000
Einmalkosten	€ 18.799
Provision	keine, da direkt vom Bauträger
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grunderwerbsteuer entfällt bei Eigennutzung, 1,2% Vertragserrichtungskosten