



2 Zi Gartenwohnung Top 2 in Frastanz



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

Diese Wohnung erhält **€ 77.500,- an Wohnbauförderung** vom Land Vorarlberg.

Wir unterstützen Sie selbstverständlich in Ihren Finanzierungsfragen.

* Die tatsächliche Wohnbauförderung errechnet sich durch die persönliche Situation des Förderwerbers.

** Ihre optimale Ratenberechnung erfolgt in Ihrer persönlichen Finanzierungsberatung.

Vereinbaren Sie jetzt einen Beratungstermin!

In der idyllischen Gemeinde Frastanz entsteht das exklusive Wohnprojekt "WA Maria Grüner Straße", das sich harmonisch mit Blick zum ältesten Schwimmbad Vorarlbergs einfügt.

Mit Handtuch und Flipflops direkt ins Schwimmbad Felsenau.

Genießen Sie das ruhige Wohnen in dieser einladenden Umgebung und profitieren Sie dennoch von einer hervorragenden Infrastruktur.

Frastanz ist eine charmante Gemeinde mit etwa 6.700 Einwohnern. Mit dem Fahrrad erreichen Sie in nur 4 bis 7 Minuten bequem die Stadt Feldkirch.

Kindergarten und Volksschule sind fußläufig erreichbar.

In wenigen Minuten sind Sie im Wald für erholsame Spaziergänge.

Die Wohnanlage umfasst insgesamt 8 hochwertige Wohneinheiten sowie eine Tiefgarage mit 9 Stellplätzen für die Bewohner und 2 zusätzliche Besucherstellplätze im Freien.

Im Untergeschoss befinden sich neben der Tiefgarage ein Fahrradabstellraum, ein Technikraum sowie 8 Kellerabteile.

Im Erdgeschoss stehen überdachte Fahrradstellplätze zur Verfügung, um den von der Vorarlberger Landesregierung geförderten umweltfreundlichen Verkehr zu unterstützen.

Hier gilt das Motto: "Mein Fahrrad muss so bereitstehen wie Jolly Jumper für Lucky Luke: direkt vor der Tür und immer einsatzbereit".

Der Garten bietet nicht nur Kindern ausreichend Platz zum Spielen, sondern auch den erwachsenen Bewohnern einen beschatteten Sitzbereich mit einer gemütlichen Feuerschale, um gemeinsam zu verweilen und die Natur zu genießen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):		Vorarlberg Feldkirch, Frastanz, Maria Grüner Straße 5	
Anzeigen ID	248153		
Wohnfläche	58.88 m²	Grundstücksgröße	1.291 m²
Zimmer	2	Nebenräume	1
Anzahl Stockwerke	3	Etage	Erdgeschoss
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2025
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objektyp	Gartenwohnung	Terrasse	22,42 m²
Garten	20,62 m²	Keller	5,25 m²
Abstellraum	3,16 m²	Fahrradraum	44,09 m²
Heizung	Luft Wärmepumpe	Verfügbar ab	2026
Heizwärmebedarf (HWB)	30,56 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,52 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A++
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 462.500
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 165
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 77.500
Einmalkosten	€ 23.509
Provision	keine, da vom Bauträger direkt
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,2% Vertragserrichtungskosten 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr entfällt bei Eigenbedarf