

## 3-Zi Terrassenwohnung Top4 mit Wohnbauförderung in Frastanz



### 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.

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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz, Maria Grüner Straße 5		
<b>Anzeigen ID</b>	248156		
<b>Wohnfläche</b>	79.04 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.291 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3	<b>Nebenräume</b>	1
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Balkon</b>	16,04 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,29 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	3,47 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	44,09 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe
<b>Verfügbar ab</b>	2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30,56 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,52 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 590.070
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 221
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 27.000
<b>Förderungen</b>	€ 77.500
<b>Einmalkosten</b>	€ 29.559
<b>Provision</b>	keine, da vom Bauträger direkt
<b>Erklärung Kosten</b>	3,5% Grunderwerbsteuer 1,2% Vertragserrichtungskosten 1,1% Grundbucheintragungsgebühr entfällt bei Eigenbedarf