

## 2-Zi Terrassenwohnung Top 5 mit Wohnbauförderung 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

### 3 Zimmer Wohnung in Frastanz

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!**

Zum Verkauf steht eine exklusive Terrassenwohnung in einem Neubau/Erstbezug in Frastanz. Die Wohnung befindet sich in der Maria Grüner Straße 5 und verfügt über eine Wohnfläche von 58,91 m<sup>2</sup>. E

Die Terrassenwohnung besticht durch einen großzügigen Balkon mit 21,46 m<sup>2</sup> Fläche und einem wunderbaren Blick in den Walgau, ideal für entspannte Stunden im Freien. Zusätzlich verfügt sie über ein Abstellraum von 3,16 m<sup>2</sup>, einen Keller mit 5,25 m<sup>2</sup> sowie einen Fahrradraum mit 44,09 m<sup>2</sup> – perfekt für alle, die gerne aktiv sind und viel Stauraum benötigen.

Mit Handtuch und Flipflops direkt ins Schwimmbad Felsenau.

In der Umgebung finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote. Die Wohnanlage überzeugt zudem mit einer Tiefgarage, in der ein Parkplatz für Ihr Fahrzeug reserviert ist.

Diese exklusive Terrassenwohnung bietet eine einzigartige Gelegenheit, in einer der begehrtesten Regionen Vorarlbergs zu leben. Sichern Sie sich jetzt Ihren Traum vom Wohnen in Frastanz direkt an der Feldkircher Altstadt gelegen!

Bei Interesse an diesem Kaufobjekt kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz, Maria Grüner Straße 5		
<b>Anzeigen ID</b>	248157		
<b>Wohnfläche</b>	58.91 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.291 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	2	<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>	21,46 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,25 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	3,16 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>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,52 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B		
<b>Klasse</b>			
<b>Gesamtenergieeffizienz- A++ Faktor (Klasse fGEE)</b>			
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 457.550
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 164
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 27.000
<b>Förderungen</b>	€ 77.500
<b>Einmalkosten</b>	€ 23.275
<b>Provision</b>	keine, da vom Bauträger direkt
<b>Erklärung Kosten</b>	3,5% Grunderwerbsteuer 1,2% Vertragserrichtungskosten 1,1% Grundbuchseintragsgebühr entfällt bei Eigenbedarf