

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon zu verkaufen (Top 08)



Kontaktinformationen

Firma: Wilhelm+Mayer Wohnbau GmbH
Kontakt: Albert Ellensohn
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Dr.-A.-Heinzie-Str. 38, 6840 Götzingen
Telefon: 0043552362081
Mobile: 00436644514385
E-Mail: wohnbau@wilhelm-mayer.at

2 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON ZU VERKAUFEN

Diese beeindruckende 2-Zimmer-Wohnung in einer ansprechenden Anlage bietet modernen Komfort und einen Balkon auf 57,10 m². Hochwertige Materialien wie Parkett und Fußbodenheizung sorgen für Wohlfühlatmosphäre. Die Ausstattung mit Wärmepumpe und Photovoltaik-Anlage garantiert effiziente Energienutzung. Beim Kauf dieser Immobilie ist eine Wohnbauförderung möglich.

ENERGIEBEWUSSTES WOHNEN MIT HOHEM KOMFORT

Das Gebäude besticht durch klare, elegante Architektur mit vertikal angeordnetem Verputz, Holz und raumhohen Fenstern. Die Wohnanlage mit 14 Einheiten fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und ist über ein zentrales, barrierefreies Treppenhaus mit Lift erreichbar. Im Erdgeschoss befinden sich drei Wohnungen und ein Büro, jeweils mit Gartenanteil. Die Obergeschosse bieten Loggien oder Terrassen. Alle Wohnbereiche sind mit Eichenparkett ausgestattet und verfügen über elektrische Jalousien oder Senkrechtmarkisen. Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme. Im Untergeschoss gibt es Kellerabteile, einen Fahrradraum und eine Tiefgarage mit 13 Stellplätzen für Elektromobilität. Das Heizsystem kombiniert eine Wärmepumpe mit Erdsonde und eine Photovoltaikanlage. Hochwertige Wärmedämmung und 3-fach verglaste Holzfenster gewährleisten Energieeffizienz.

bezugsfertig

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Mäder, Reichshofstraße 4		
Anzeigen ID	250379		
Wohnfläche	57.1 m ²	Zimmer	2
Anzahl Stockwerke	3	Etage	1. OG
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2023
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	9,60 m ²
Keller	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmeverbrauch (HWB)	28.67 kWh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.60 kWh/m ² a	Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)	B
Externe ID	2024-00114_9	Klasse	
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+

Kaufpreis	€ 375.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 24.000
Erklärung Kosten	Tiefgarage Nebengebühren 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragsgebühr 1,1 % sind nicht enthalten. Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis eingerechnet.