

## 2-Zimmer-Gartenwohnung zu verkaufen (Top 11)



### Kontaktinformationen

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

### 2 ZIMMER GARTENWOHNUNG ZU VERKAUFEN

Diese 2-Zimmer-Gartenwohnung mit 53,65 m<sup>2</sup> in einer architektonisch beeindruckenden Anlage bietet modernen Komfort und einen unvergleichlichen Ausblick über das Rheintal. Mit durchgängigen Holzfenstern, einer Fassade aus naturbelassenen Fichtenschindeln und einem energieeffizienten Design ist hier nachhaltiges Wohnen garantiert.

Die Immobilie ist derzeit vermietet. Bei Kaufinteresse beraten wir Sie gerne persönlich.

### ÜBER DEM RHEINTAL ZU HAUSE

Hoch über dem Rheintal liegt unsere neue Wohnanlage in Viktorsberg. Die durchgängigen Holzfensterfronten mit einer Fassade aus naturbelassenen Fichtenschindeln und einem Ziegeldach schaffen ein modernes und smartes Äußeres, das sich stimmig in die ländliche Umgebung integriert. Die Hanglage des Gebäudes setzt gleich zwei Highlights: Zum einen lässt der unvergleichliche Ausblick übers vordere Rheintal und die Appenzeller Alpen keine Wünsche mehr offen. Zum anderen bewirkt der rückseitige Hang quasi eine natürliche Isolierung und hilft somit, Energie zu sparen. In Verbindung mit einem Pellets-Heizsystem und einer Photovoltaik-Anlage nach modernstem Stand, ist nachhaltiges Wohnen garantiert.

beziehbar

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Viktorsberg, Klosterweg 3		
<b>Anzeigen ID</b>	250384		
<b>Wohnfläche</b>	53.65 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etagen</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2022
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	22,76 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	20,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	4,50 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Pellets	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	22.20 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.66 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	2024-00116_1		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 327.500
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 22.500
<b>Erklärung Kosten</b>	Tiefgarage Nebengebühren 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragsgebühr 1,1 % sind nicht enthalten. Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis eingerechnet.