



zur Anzeige

## 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon zu verkaufen (Top 02)



### Kontaktinformationen

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

### 3 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON ZU VERKAUFEN

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit 78,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Balkon, ist Teil einer modernen Wohnanlage. Besonders hervorzuheben ist die großzügige Dachterrasse über der Kinderbetreuungseinrichtung im Erdgeschoss. Mit raumhohen Fenstern und eigenem Balkon bietet die Wohnung ein helles Wohnambiente. Beim Kauf dieser Immobilie ist eine Wohnbauförderung möglich. Jetzt anfragen.

### REGIONALES WOHNEN IM URBANEN STIL

Die neue Wohnanlage in Weiler vereint urbanen Charme mit regionaler Lebensqualität. Die moderne Fassade aus Beton und Holz sowie großzügige Holzfenster schaffen eine einladende Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist die 250 m<sup>2</sup> große Dachterrasse über dem Erdgeschoss mit Kinderbetreuungseinrichtung. Diese bietet exklusiven Freiraum und Möglichkeiten für gemeinschaftliches Gärtnern. Die hochwertigen Materialien, Erdwärme-Heizung und Photovoltaik-Anlage garantieren zeitgemäßes Wohnen. Die Anlage umfasst 11 Einheiten von 43 m<sup>2</sup> bis 92 m<sup>2</sup> und wurde vom Architekturbüro A & R Rinderer geplant.

bezugsfertig

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Weiler, Gehrenstraße 17
<b>Anzeigen ID</b>	250385
<b>Wohnfläche</b>	78.4 m <sup>2</sup>

**Zimmer****3**

Anzahl Stockwerke	3	Etage	1. OG
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2022
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	18,90 m²
Keller	4,70 m²	Heizung	Erdwärme
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	18.60 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.62 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	2024-00117_2
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 445.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 22.000
	Tiefgarage
Erklärung Kosten	Nebengebühren 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 % sind nicht enthalten. Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis eingerechnet.