

## 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse zu verkaufen (Top 09)



zur Anzeige



### 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

### 2 ZIMMER WOHNUNG MIT TERRASSE ZU VERKAUFEN

Diese 2-Zimmer Wohnung 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

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Viktorsberg, Klosterweg 3		
Anzeigen ID	250399		
Wohnfläche	53.65 m²	Zimmer	2
Anzahl Stockwerke	3	Etage	1. OG
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	2022
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	22,93 m²
Keller	Vorhanden	Heizung	Pellets
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	22.20 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.66 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	2024-00116_2
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 347.500
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 22.500
	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.