



## NEUBAU: 4 Zimmer Gartenwohnung in Frastanz, Top 8b



### Kontaktinformationen

Firma: ImmoCaDo GmbH  
 Kontakt: Carlos Baldauf  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Sandgasse 13d, 6850 Dornbirn  
 Telefon: 00435572430984  
 Mobile: 00436642309137  
 E-Mail: carlos@immo-cado.com

Willkommen in Ihrer neuen luxuriösen Adresse in Felsenau, die einzigartig für Sie gestaltet wird.

- | Zeitgemäßes Wohnen mit modernen Annehmlichkeiten
- | Idyllische Räume mit viel natürlichem Licht
- | Mit eigener privater Tiefgarage
- | Umgeben von Natur und Grünflächen
- | Große Balkone mit spektakulärer Aussicht
- | Verschiedene Wohnungsgrundrisse, die zu Ihnen und Ihrem Lebensstil passen

### STANDORT

- | In ruhiger Nachbarschaft gelegen
- | Nahe den Zufahrtsstraßen von Feldkirch
- | Schule in unmittelbarer Nähe
- | Viele Naturaktivitäten in der Umgebung

### WOHNUNGEN

- | Stilvoll und bequem
- | Wohnen mit viel Privatsphäre
- | Gemeinschaftliche Grünflächen
- | Familienfreundliche Grundrissgestaltung

### AUSSTATTUNG

- | Edle Holzfußböden
- | Hochwertige Armaturen

- | Überdachte Balkone
- | Zentraler Aufzug
- | Erdwärme/Luftwärmepumpe (als Heizung) | PV - Photovoltaik aufs Dach

## NUR DAS BESTE FÜR SIE

Interesse geweckt? Melden Sie sich jetzt für ein kostenloses und unverbindliches Beratungsgespräch. Gerne lassen wir Ihnen auch weitere Informationen zukommen.

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1% (Befreiung möglich)
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Die Vertragserrichtungskosten sind im Kaufpreis bereits enthalten.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz		
<b>Anzeigen ID</b>	253065	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	88.24 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	2024
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Balkon</b>	12,30 m <sup>2</sup>
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Keller</b>	6,80 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	120,10 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	42.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Externe ID</b>	CaDo-023_8
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 603.500
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 23.500 Tiefgarage