



zur Anzeige

## Gemütliche 3 Zimmerwohnung zum Entspannen



### Kontaktinformationen

Firma:	Haberl Baugesellschaft.m.b.H
Kontakt:	Gabriele Haberl-Kolbitsch
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Hohenemser Straße 17 6890 Lustenau
Telefon:	+436644415108
Mobile:	+4366488566938
E-Mail:	<a href="mailto:g.haberl-kolbitsch@haberlbau.at">g.haberl-kolbitsch@haberlbau.at</a>

### Die Ruhe im Urbanen

Zentral und urban – und trotzdem ruhig und fern vom Trubel. Ein modernes Ambiente mit bestem Blick und kurzen Wegen in die Natur oder zur nächsten Einkaufsmöglichkeit.

Sowas kann es eigentlich gar nicht geben? Doch, durchaus: In der Feldkircher Bürgergasse trifft viel Gutes aufeinander.

### 12 Wohnungen finden sich in der sonnigen Wohnanlage in der Bürgergasse 21 in Feldkirch-Altenstadt:

- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Garten und/oder geräumiger, vollständig überdachter Terrasse
- Geschlossenes Stiegenhaus mit barrierefreiem Lift
- Tiefgarage mit Stellplätzen für Autos, Motorräder und Fahrräder
- Kleinkinderspielfläche mit überdachtem Sitzplatz und Zugang direkt über das Stiegenhaus
- Geschlossener Fahrradraum im Erdgeschoss
- Automatische Wärmepumpe mit Erdsondenbohrung als Warmwasser-Zentralheizung mit witterungsgeführter Regelung (Außenfühler)
- Zukunftssichere, unabhängige Photovoltaikanlage mit 22,6 kWp
- e-mobility ready Vertrag der illwerke vkw AG

Beste Verkehrsanbindung, viel Grün in der Nähe, Blick auf die Bergspitzen drumherum, Ruhe und dennoch das urbane Lebensgefühl von Feldkirch: In der Bürgergasse ist man gerne daheim. Die attraktiven Fassaden der

Wohnanlage fügen sich harmonisch ins Bild, wenn Moderne auf Historie trifft.  
Ein Ort zum Bleiben. Auf lange Zeit.

Neben den Dingen, die Ihr Leben ausmachen, sind es die vielen kleinen Merkmale und cleveren Details, durch die Ihr Zuhause zu etwas ganz Besonderem wird.

Sie sind interessiert? Dann rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne und zeigen Ihnen die verschiedenen Wohneinheiten.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Bürgergasse 21		
<b>Anzeigen ID</b>	259773		
<b>Wohnfläche</b>	73.83 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2025	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Terrasse</b>	13,71 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	7,21 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Erdwärme	<b>Verfügbar ab</b>	2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30,09 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,60 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+

---

Kaufpreis	€ 503.000
Erklärung Kosten	inkl. Vertragserrichtungskosten zzgl. TG-Platz € 24.600,- / 3,5 % Grunderwerbssteuer u. 1,1% Grundbucheintragung.