

## Neubau: Letzte Perle mit Traumaussicht



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
 Kontakt: Sebastian Fink  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau  
 Telefon: 05577 93080-208  
 Mobile: 0043 676 843 115 208  
 E-Mail: s.fink@ah.at

Die clever durchdachte Wohnung bietet für Paare und Familien ein gemütliches Zuhause. Mit einer großen Terrasse und einem wunderbaren Blick ins Rheintal und auf die Schweizer Berge. Wer hohe architektonische Ansprüche in Verbindung mit hohem Wohnkomfort in einer lebenswerten Wohnumgebung sucht, ist hier genau richtig. Moderne Holzfassaden, Eichendielen-Holzfußboden und elegante Sanitäreinrichtung bieten ein hochwertiges Wohnerlebnis. Die Anlage wird mit den neuesten technischen Standards ausgestattet. Die Wohnung ist bereit für die Übergabe! Weitere Informationen finden Sie unter: <https://www.ah.at/neubau-projekte/obere-gasse-zwischenwasser/>

#### Lage:

Die Obere Gasse liegt zentral im Dorfzentrum von Muntlix in westlicher Lage. Mit traumhaftem Bergpanorama. Das Naturparadies Laterns mit seinen beliebten Skipisten und Wanderrouten ist in nur 15 Minuten erreichbar.

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Zwischenwasser, Obere Gasse

**Anzeigen ID** 266721

**Wohnfläche** 87.63 m<sup>2</sup>

**Zimmer** 3

**Bautyp** Neubau/Erstbezug

**Baujahr** 2023

**Objektart** Wohnung

**Objekttyp** Terrassenwohnung

**Badezimmer** 1

**Terrasse** 16,53 m<sup>2</sup>

**Keller** 6,38 m<sup>2</sup>

**Heizung** Erdwärme, Fußbodenheizung

<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.68 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	Andreas_Hoferah- immo-836_25		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 582.000
<b>Erklärung Kosten</b>	+ 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr + 1,2 % Vertragserrichtung (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich. KEINE Vermittlerprovision!