

## WA Montikel TOP A6 Dachgeschosswohnung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Ammann Bau  
Kontakt: Stefan Grass  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Gewerbestraße 1  
6710 Nenzing  
Telefon: +435525622140  
Mobile: -  
E-Mail: Stefan.grass@ammannbau.at

Ammann Wohnbau errichtet in Feldkirch Tosters Egelseestraße in gewohnter Wohnqualität Wohnungen zum wohlfühlen. Die vom Architekturbüro Schnetzer Kreuzer geplante Wohnanlage besticht durch moderne, zeitlos schöne Architektur. Nur 14 Einheiten versprechen ein ungewohntes Wohngefühl einer Wohnanlage. Die Wohnungen sind südwestlich ausgerichtet, und über einen Personenlift barrierefrei zugänglich. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen eigenen Gartenanteil. Stellplätze für Besucher befinden sich im Außenbereich der Anlage, die Einstellplätze befinden sich in der Tiefgarage.

Die Zufahrt erfolgt über die Egelseestraße.

Die Anlage wird mittels einer Wärmepumpe in Kombination mit einer auf dem Dach montierten Photovoltaikanlage mit Wärme versorgt. Somit werden die Heizkosten niedrig gehalten.

### - Ausführung und Qualität

- lackierte Holzfenster mit 3 fach Isolierverglasung
- zu den Terrassen und Balkone Hebe- Schiebetüren
- großzügige Terrassen und Balkone

- Terrassen und Balkone werden mit edlen Feinsteinzeug Platten ausgeführt
- Auswahl an verschiedenen Wand- und Bodenfliesen
- Eichenholz Parkettböden
- Komfortable Fußbodenheizung
- Barrierefreies Wohnen in der gesamten Anlage
- Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Effiziente Energienutzung
- e-car-ready ausgeführte Tiefgarage
- Glasfaserkabel von TV Lampert mit Multimediaverteiler für TV, Telefon und Internet in jeder Wohnung

Wir bauen Zukunft!

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <625m

Apotheke <1.400m

Krankenhaus <850m

### Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <225m

Höhere Schule <1.125m

Universität <1.750m

### Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <625m

Einkaufszentrum <3.075m

### Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <300m

Polizei <1.350m

### Verkehr

Bus <225m

Bahnhof <1.100m

Autobahnanschluss <3.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Egelseestraße 80  
**Anzeigen ID** 268067

<b>Wohnfläche</b>	83.6 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2024
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	10,20 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	7,60 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Zentralheizung, Erdwärme, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.54 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++	<b>Externe ID</b>	justimmo_241777_1700/61
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis € 552.000