

Hochwertige Gartenwohnung in Neubau (2023)



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Karl Heinz Proprenter
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 06769392041
Mobile: -
E-Mail: karl-
heinz.proprenter@thyssenkrupp-
automotive.com

Eschenrain – Er-leben. Sie leben

Die Lage:

Land- und Stadtleben haben ihre spezifischen Reize. Genau diesen Mix finden Sie in Muntlix, mit seinen circa 1.600 Einwohnern ein klar ländlich geprägter Ort, in unmittelbarer Nähe zur Stadt Feldkirch, der zweitgrößten Stadt Vorarlbergs. Willkommen in Muntlix, einem Musterbeispiel für nachhaltiges Leben in Österreich. Die ganze Gemeinde Zwischenwasser hat sich das Thema Nachhaltigkeit nicht nur auf die Fahnen geschrieben, es wird im täglichen Leben konsequent umgesetzt. Zahlreiche Preise für Umwelt-, Klimaschutz und nachhaltige Architektur sind die verdienten Früchte dieser Bemühungen.

Das Projekt:

Das energieeffiziente Gebäude wird mit einer PV-Anlage- und Erdwärmeenergie beheizt und Garagenplätze mit Wallboxen stehen zur Verfügung. Das Gebäude vereint moderne, lichtdurchflutete und offene Architektur mit der klassischen Vorarlberger Schindelbauweise. Im Eschenrain sind die Bedingungen für alle optimal: Großzügige Wohnflächen bieten Raum für Freizeitaktivitäten aller Art. Diese schöne Wohnung, die sich im 1. OG befindet, kann zum 01.08.2026 bezogen werden.

Die Wohnung:

Die Gartenwohnung verfügt über eine Wohnfläche von 81,34 m² und wurde im Jahr 2023 erbaut. Zu den einzigartigen Merkmalen gehören eine Terrasse mit 17,27 m², ein privater Garten mit 39,57 m² sowie ein praktischer Abstellraum. Darüber hinaus bietet die Wohnung einen Keller mit einer Fläche von 9,75 m² und 1-2 Parkplätze in der Tiefgarage. Über einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die entsprechende Etage. Der Garten lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Die Wohnung bietet mit der vorinstallierten Einbauküche, einem eigenen Auto-Stellplatz und dem Stauraum im dazugehörigen Kellerabteil einiges an Komfort. Ebenfalls kann bei Bedarf ein weiterer Auto-Stellplatz mit Wallbox gemietet werden.

Bei einem persönlichen Termin kann ich Ihnen die Möglichkeiten dieser außergewöhnlichen Wohnung, sowie deren Ausstattung präsentieren

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Muntlix, Eschenrain 26		
Anzeigen ID	271363		
Wohnfläche	81.34 m ²	Grundstücksgröße	1.012 m ²
Zimmer	3	Nebenräume	1
Anzahl Stockwerke	3	Etage	1. OG
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	2023
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Gartenwohnung	Badezimmer	1
Terrasse	18,27 m ²	Garten	39,57 m ²
Keller	8,67 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Erdwärme	Verfügbar ab	01.08.2025
Heizwärmebedarf (HWB)	29 kwh/m ² a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,68 kwh/m ² a	Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+

Gesamtbelastung	€ 1.660
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 310
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 95
Kautions	€ 4.500
Erklärung Kosten	Miete Wohnung: € 1'350,- Betriebskosten: € 310,- Kautions: €4'500,- Optional: Miete Tiefgarage ohne Wallbox: € 95.- +BK Miete Tiefgarage mit Wallbox: € 120,- +BK