



zur Anzeige

## Perfekte Familienwohnung mit schöner Aussicht



### Kontaktinformationen

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

Willkommen in Ihrem potenziellen neuen Zuhause: eine Terrassenwohnung im charmanten Altach, die den perfekten Mix aus modernem Design und Komfort bietet. Diese zum Kauf angebotene Neubau-Wohnung beeindruckt mit einer großzügigen Wohnfläche von 84,37 m<sup>2</sup>, verteilt auf drei gut durchdachte Schlafzimmer und einen offenen Küche-, Ess-, Wohnbereich. Moderne Komfortlüftung, Tiefgarage, Lift und Barrierefreiheit - dazu noch eine ruhige, sonnige Ortsrandlage - all das bietet diese Wohnung von Müller Wohnbau! Sichern Sie sich dieses moderne Heim und erleben Sie Wohnen von seiner besten Seite!

Lage:  
Haus Telva

|   |   |                     |                     |
|---|---|---------------------|---------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Feldkirch, Altach, Längleweg |                     |                     |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 271402                                  | <b>Zimmer</b>       | 4                   |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 84.37 m <sup>2</sup>                    | <b>Baujahr</b>      | 2023                |
| <b>Bautyp</b>                             | Neubau/Erstbezug                        | <b>Objekttyp</b>    | Terrassenwohnung    |
| <b>Objektart</b>                          | Wohnung                                 | <b>Keller</b>       | 7,38 m <sup>2</sup> |
| <b>Terrasse</b>                           | 21,29 m <sup>2</sup>                    | <b>Verfügbar ab</b> | sofort              |
| <b>Heizung</b>                            | Pellets, Fußbodenheizung                |                     |                     |

|   |                                 |   |    |
|---|---------------------------------|---|----|
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 29.00 kwh/m <sup>2</sup> a      | <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | B  |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0.61 kwh/m <sup>2</sup> a       | <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | A+ |
| <b>Externe ID</b>                           | Andreas_Hoferah-immo-716_Telva6 |   |    |

---

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Kaufpreis                   | € 606.000  |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 305,6  |
| Erklärung Kosten            | + 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr + 1,2 % Vertragserrichtung + Optionaler TG-Platz für € 27.000,00 (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich. KEINE Vermittlerprovision! |