



NEUBAU: Traumhafte 2-Zimmer Wohnung mit Aussicht



BIS ZU
€ 77.500,-
WOHNBAU
FÖRDERUNG

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

Traumhafte Loggia mit Panoramablick auf das Rheintal und die Schweizer Berge. Ideal für Singles und Paare wird diese 2-Zimmer Wohnung angeboten. Die Architektur zeichnet sich durch moderne Holzfassaden, hochwertige Holz-Alufenster, Eichendielenböden und elegante Sanitäranlagen aus. Parkplätze auf Straßenniveau mit direktem Zugang zum Lift gewährleisten eine komfortable Erreichbarkeit aller Ebenen. Die Anlage wird mit modernen, nachhaltigen Technologien wie Photovoltaik, einem fortschrittlichen Heizsystem und der Vorbereitung für E-Ladestationen ausgestattet. Weitere Annehmlichkeiten umfassen Besucherparkplätze, Fahrradstellplätze und einen Kleinkinderspielplatz. Ideal für alle, die hohen Wohnkomfort in einer lebenswerten Umgebung suchen.

Lage:

Die Kirchstraße liegt zentral im Dorfzentrum von Batschuns in westlicher Lage mit Blick vom Räthikon bis hin zum Bodensee. Kindergarten und Volksschule sind in Gehdistanz zu erreichen. Eine öffentliche Verkehrsanbindung per Bus nach Muntlix und Rankweil ist in unmittelbarer Nähe verfügbar. In nur 15 Minuten von der gleichen Busstation ist das Naturparadies Laterns mit seinen beliebten Skipisten und Wanderrouten erreichbar.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Feldkirch, Batschuns, Kirchstrasse

Anzeigen ID 275331

Wohnfläche 50.86 m²

Anzahl Stockwerke 1 **Zimmer** 2 **Bautyp** Neubau/Erstbezug

Baujahr	2025	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Terrasse	9,95 m ²
Keller	6,73 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Wärmepumpe, Fußbodenheizung	Heizwärmebedarf (HWB)	33.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.70 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- A+ Faktor (Klasse fGEE)		Externe ID	Andreas_Hoferah- immo-1245_2

Kaufpreis	€ 367.000
Erklärung Kosten	+ 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr + 1,2 % Vertragserrichtung + zzgl. 1 Außen-Stellplatz für € 10.000,- (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich. KEINE Vermittlerprovision!