

## 3-Zi Dachwohnung Top 7 in bester Wohnlage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: ZimCon Immobilien GmbH  
 Kontakt: Karl Zimmermann MSc  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 2, 6811 Gofis  
 Telefon: +43 5522 21516  
 Mobile: +43 699 107 47 055  
 E-Mail: info@zimcon.at

### 3-Zimmer Dachgeschosswohnung in Gofis

#### Baustart ist erfolgt!

Diese Wohnung erhält € 77.500,- an Wohnbauförderung vom Land Vorarlberg.

Das Projekt "WA Walgaublick" ist eine hochwertige Kleinwohnanlage in einer Sackgasse am Waldrand und gleichzeitig in Ortszentrumnähe mit einem Traumausblick.

Starten Sie Ihren Waldspaziergang direkt vor der Haustüre.

Mit nur 9 Wohneinheiten in einer Sackgasse gelegen, bieten diese Wohnungen die notwendige Privatsphäre.

Die hochwertige Ausstattung, wie zum Beispiel eine Fußbodenheizung, die im Sommer zur **Kühlung** verwendet wird und dreifach verglaste Fenster, sorgen für ein angenehmes Wohnklima und einen hohen Wohnkomfort. Der Strom dafür kommt aus der gemeinsamen Photovoltaikanlage. Eine Tiefgarage mit Fahrradraum, E-Mobilitätsvorbereitung, Platz für Motorräder und geräumige Kellerabteile runden das Angebot ab. Jede Wohnung erhält einen Privatgarten mit ca. 22 m<sup>2</sup> für das eigene Hochbeet.

Rufen Sie jetzt an und sichern Sie sich diese einmalige Wohnung!

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Gofis, Badrus 3

**Anzeigen ID** 277242

<b>Wohnfläche</b>	80.75 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.663 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3	<b>Nebenräume</b>	1
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschoßwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	20,74 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	21,46 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	8,86 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	33,32 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe	<b>Verfügbar ab</b>	2026
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30,83 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,57 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
		<b>Freiplatz (5)</b>	

---

Kaufpreis	€ 578.625
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 166
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 77.500
Einmalkosten	€ 28.719
Provision	keine, da direkt vom Bauträger
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr entfällt bis 30.06.2026 bei Eigenbedarf 1,2% Vertragserrichtungskosten