

## 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia zu verkaufen (Top 35)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Wilhelm+Mayer Wohnbau GmbH  
 Kontakt: Albert Ellensohn  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Dr.-A.-Heinzie-Str. 38  
 Hausnummer, 6840 Götzingen  
 PLZ:  
 Telefon: 0043552362081  
 Mobile: 00436644514385  
 E-Mail: wohnbau@wilhelm-mayer.at

### 3 ZIMMER WOHNUNG MIT LOGGIA ZU VERKAUFEN

In einem Neubau am Ortsrand von Koblach steht eine komfortable 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz („e-mobility ready“) zum Verkauf. Die rund 62 m<sup>2</sup> große Wohnung besticht durch eine effiziente Raumauflistung. Dreifachverglaste Holzfenster sorgen für helle Zimmer. Beim Kauf dieser Immobilie ist eine Wohnbauförderung möglich. Jetzt anfragen.

### MODERNES WOHNEN IN KOBLACH

Koblach liegt im Rheintal nahe der Schweiz und bietet vielseitigen Lebensraum für Familien, Berufstätige und Ruheständler. Das moderne Haus C von Wilhelm+Mayer besteht aus hochporosierenden Ziegeln und hat ein begrüntes Flachdach. Eine Grundwasser-Wärmepumpe und eine Photovoltaik-Anlage (15 kWp) versorgen das Heizsystem. Die Anlage umfasst ein Erdgeschoss und zwei Obergeschosse mit 11 Einheiten: drei Gartenwohnungen und pro Etage vier Einheiten. Die Wohnfläche beträgt 45 m<sup>2</sup>, 61 m<sup>2</sup> oder 78 m<sup>2</sup>. Obergeschosswohnungen haben Loggien, Gartenwohnungen Terrassen. Im Untergeschoss gibt es Keller, einen Fahrradraum und eine Tiefgarage.

beziehbar

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Kutzen 18a

**Anzeigen ID** 278936

**Wohnfläche** 61.79 m<sup>2</sup>

**Zimmer**

3

<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	2. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Baujahr</b>	2023
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	27.06 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.57 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	2024-00123_11
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 424.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 24.000 Tiefgarage
Erklärung Kosten	Nebengebühren 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragsgebühr 1,1 % sind nicht enthalten. Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis eingerechnet.