



zur Anzeige

## 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia zu verkaufen (Top 29)



### Kontaktinformationen

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

### 2 ZIMMER WOHNUNG MIT LOGGIA ZU VERKAUFEN

In einem Neubau am Ortsrand von Koblach steht eine komfortable 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Tiefgaragenplatz („e-mobility ready“) zum Verkauf. Die rund 46 m<sup>2</sup> große Wohnung besticht durch eine effiziente Raumaufteilung. 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.

bezugsfertig

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

**Anzeigen ID** 278940

**Wohnfläche** 46 m<sup>2</sup> **Zimmer** 2

|  |                   |  |                                     |
|--|-------------------|--|-------------------------------------|
| <b>Anzahl Stockwerke</b>   | 3                 | <b>Etage</b>                                     | 1. 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,<br>Fußbodenheizung |
| <b>Gesamtanzahl<br/>Stellplätze</b>                                | 1                 | <b>Heizwärmebedarf<br/>(HWB)</b>                 | 27.06 kwh/m²a                       |
| <b>Klasse<br/>Heizwärmebedarf<br/>(Klasse HWB)</b>                 | B                 | <b>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (fGEE)</b> | 0.57 kwh/m²a                        |
| <b>Klasse<br/>Gesamtenergieeffizienz-<br/>Faktor (Klasse fGEE)</b> | A+                | <b>Externe ID</b>                                | 2024-00123_5                        |
| <b>Parkplatz:</b>  | (Tief-)Garage (1) |  |                                     |

---

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Kaufpreis</b>               | € 307.000  |
| <b>Preis (Auto-)Stellplatz</b> | € 24.000   |
| <b>Erklärung Kosten</b>        | Tiefgarage<br>Nebengebühren 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 %<br>sind nicht enthalten. Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne<br>Barauslagen (Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis eingerechnet. |