



zur Anzeige

## 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia zu verkaufen (Top 33)



### 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** 278966

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

<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/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.57 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	2024-00123_9
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 310.000
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 24.000
<b>Erklärung Kosten</b>	Tiefgarage Nebengebühren 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 % sind nicht enthalten. Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis eingerechnet.