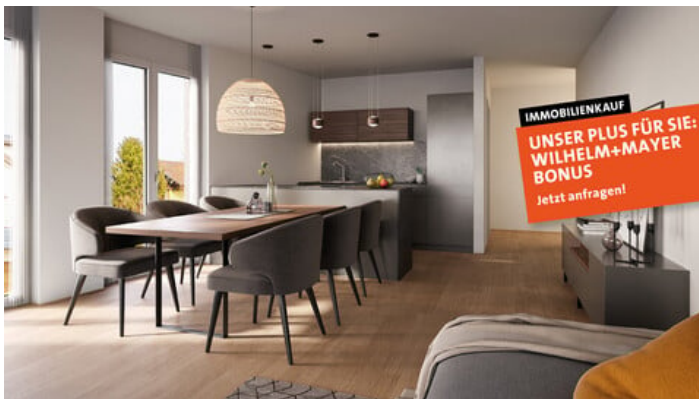


## Provisionsfreie 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon zu verkaufen (Top 12)



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN  
Kontakt: Albert Ellensohn  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Dr.-A.-Heinzle-Straße 38  
6840 Götzis  
Telefon: 004355742096900  
Mobile: 00436644514385  
E-Mail: wohnbau@wilhelm-mayer.at

### ENERGIEBEWUSSTES WOHNEN MIT HOHEM KOMFORT

Das Gebäude besticht durch klare, elegante Architektur mit vertikal angeordnetem Verputz, Holz und raumhohen Fenstern. Die Wohnanlage mit 14 Einheiten fügt sich harmonisch in die Umgebung ein und ist über ein zentrales, barrierefreies Treppenhaus mit Lift erreichbar. Im Erdgeschoss befinden sich drei Wohnungen und ein Büro, jeweils mit Gartenanteil. Die Obergeschosse bieten Loggien oder Terrassen. Alle Wohnbereiche sind mit Eichenparkett ausgestattet und verfügen über elektrische Jalousien oder Senkrechtmarkisen. Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme. Im Untergeschoss gibt es Kellerabteile, einen Fahrradraum und eine Tiefgarage mit 13 Stellplätzen für Elektromobilität. Das Heizsystem kombiniert eine Wärmepumpe mit Erdsonde und eine Photovoltaikanlage. Hochwertige Wärmedämmung und 3-fach verglaste Holzfenster gewährleisten Energieeffizienz.

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Bauträgers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

bezugsfertig

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Feldkirch, Mäder, Reichshofstraße 4

<b>Anzeigen ID</b>	284538	<b>Zimmer</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	57.1 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	2023	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Balkon</b>	9,60 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28.67 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.60 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Externe ID</b>	2024-00114_13
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 383.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 24.000
	Tiefgarage