



zur Anzeige

## 3 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON ZU VERKAUFEN



### 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

### 3 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON ZU VERKAUFEN

Diese 3-Zimmer-Neubauwohnung mit 75,7 m<sup>2</sup> Wohnfläche und Balkon bietet hohen Komfort. Die hochwertige Ausstattung, wie Parkett und Fußbodenheizung, sorgt für Wohlfühlatmosphäre. Dank bestmöglicher Dämmung und einem modernen Energie- und Heizsystem ist nachhaltiges Wohnen garantiert. Jetzt anfragen.

### MODERNES WOHNEN MITTEN IM RHEINTAL

Rund 500 Meter vom Altacher Ortskern entfernt, realisieren wir in der Rheinstraße eine neue Kleinwohnanlage. Die Architektur besticht durch horizontale Fassadenelemente, die den klaren, eleganten Charakter des Gebäudes betonen. Das Haus besteht aus acht Einheiten von 50 m<sup>2</sup> bis 98 m<sup>2</sup>, die sich auf drei Etagen verteilen. Die Wohnanlage ist süd-ostseitig ausgerichtet – mit Balkonen für die oberen Stockwerke und Terrassen samt Gartenanteil für die beiden Wohnungen im Erdgeschoss. Alle Wohnbereiche sind mit Eichenparkett ausgestattet und verfügen über elektrische Jalousien oder Senkrechtmarkisen. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme. Im Untergeschoss befinden sich Kellerabteile, ein Fahrradraum und eine Tiefgarage mit acht Stellplätzen, die sich auch für Elektromobilität eignen. Die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner der 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen erwartet zudem ein naturnaher Außenbereich. Das Konzept vereint all das, was einen modernen Wohn- und Lebensraum ausmacht.

in Vorbereitung

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

Vorarlberg Feldkirch, Altach, Rheinstraße 31

<b>Anzeigen ID</b>	285387	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	75.7 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	2027	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Balkon</b>	16,10 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28.63 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.53 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Externe ID</b>	2025-00131_8	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

<b>Kaufpreis</b>	€ 550.000
<b>Preis (Auto-)Stellplatz</b>	€ 25.000
	Tiefgarage
<b>Erklärung Kosten</b>	Nebengebühren 3,5 % Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr 1,1 % sind nicht enthalten. Die Vertrags- und Treuhandkosten ohne Barauslagen (Stempelmarken, etc.) sind im Kaufpreis eingerechnet.