



## Urban und nah an der Natur wohnen. 3 Zimmer im Dachgeschoß



### Kontaktinformationen

Firma:	Haberl Baugesellschaft.m.b.H
Kontakt:	Gabriele Haberl-Kolbitsch
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Hohenemser Straße 17 6890 Lustenau
Telefon:	+436644415108
Mobile:	06644415108
E-Mail:	g.haberl-kolbitsch@haberlbau.at

### Urban und nah an der Natur wohnen. WOHLFÜHL ZUHAUSE mit 3 Zimmer im Dachgeschoß.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese Wohlfühlwohnung mit 3 Zimmer und feiner Terrasse überzeugt durch einen klaren Grundriss. Die zentrumsnahe Lage in Feldkirch- Altenstadt, sorgt für gute Verbindung zur Natur und Stadt. Alles im Handumdrehen erreichen, was zum angenehm Wohnen & Leben wichtig ist. Ideal für alle die Wert auf Qualität, Lage und Nachhaltigkeit legen.

### Die Fakten:

1. 2 Baukörper mit nur 11 oder 6 Wohneinheiten
2. 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Gartenanteil im EG oder mit geräumiger Terrasse im OG/DG
3. Geschlossenes Stiegenhaus mit barrierefreiem Lift vom Keller bis ins Obergeschoß
4. Helle Tiefgarage mit Stellplätzen für Autos, Motorräder
5. Fahrradräume im Erdgeschoß
6. Heizung mit Wärmepumpe
7. Zukunftssichere Photovoltaikanlage
8. e-mobility ready für die eigene Ladestationen am Tiefgaragen-Stellplatz
9. Extensive Dachbegrünung

**Sie wollen in einer beliebten Wohngegend, nahe dem Zentrum von Feldkirch und trotzdem auch ganz nah zur Natur wohnen? - Dann ist die Wohnanlage Lehenhofstraße genau das Richtige für Sie - Vereinbaren Sie gleich einen unverbindlichen Beratungstermin - gerne stellen wir Ihnen das Projekt persönlich vor.**

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Lehenhofstraße 15a		
<b>Anzeigen ID</b>	285541	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	67.63 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Baujahr</b>	2026	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Keller</b>	9,22 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	11,94 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30,85 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Heizung</b>	Wärmepumpe	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,56 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B		
<b>Klasse</b>			
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (27.000,-)		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 448.000
<b>Erklärung Kosten</b>	inkl. Vertragserrichtungskosten zzgl. Tiefgaragenplatz € 27.000,- 3,5% Grunderwerbssteuer 1,1& Grundbucheintragungsgebühr