

## Neuwertige 3-Zi.-Wohnung in Koblach – Erstklassige Ausstattung|durchdachtes Wohnkonzept



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG  
 Kontakt: Andreas Domig  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmahlstrasse 42, 6850 Dornbirn  
 Telefon: 00435572401023  
 Mobile: 00436769683195  
 E-Mail: andreas@domig-immo.at

### Neuwertige 3-Zi.-Wohnung in Koblach – Erstklassige Ausstattung|durchdachtes Wohnkonzept

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 74 m<sup>2</sup>, einer hochwertigen Ausstattung und einer großzügigen Raumauflistung. Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen, energieeffizienten Wohngebäudes und erfüllt höchste Ansprüche an Wohnkomfort, Technik und baubiologische Qualität.

#### RAUMAUFLISTUNG UND AUSSTATTUNG:

- Großer Wohn-, Ess- und Kochbereich mit offenem Grundriss – ideal für geselliges Beisammensein und modernes Wohnen
- Zwei helle Schlafzimmer mit angenehmem Raumklima
- Hochwertiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne – stilvoll gestaltet und funktional zugleich
- Große Terrasse mit ca. 19 m<sup>2</sup> – ein idealer Rückzugsort im Freien
- Tiefgaragenstellplatz im Kaufpreis enthalten – bequem und sicher
- es besteht die Möglichkeit einen zusätzlichen TG-Platz anzumieten

#### QUALITÄT, KOMFORT UND NACHHALTIGKEIT:

Die Wohnung wurde mit besonderem Augenmerk auf baubiologische Erkenntnisse und den Einsatz hochwertiger, gesunder Baustoffe errichtet. Modernste technische Standards sorgen für eine zukunftssichere Ausstattung – von der energieeffizienten Bauweise bis hin zu:

- Motorbetriebenen Außenjalouisen an allen Fenstern – komfortabel steuerbar, hochwertig verarbeitet
- Zeitgemäßer Gebäudetechnik, die nicht nur den Wohnkomfort erhöht, sondern auch zur Werterhaltung beiträgt

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf modernes, gesundes und hochwertiges Wohnen legen. Ideal auch für ältere Menschen die eine ruhige und barrierefreie

Wohnung suchen.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 309,00 (inkl. € 61,00 Reparaturfonds)  
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2024) = ca. € 20.181,51  
Energieausweis (HWB-Wert) = 32 kWh/m<sup>2</sup>a (B)

#### FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems  
Tel.: +43 (0)5576/20713, , www.spiegel-finanzberatung.com

Lage:

sonnig  
besonders ruhige Lage  
in einer Sackgasse gelegen  
gute Infrastruktur  
beste Verkehrsanbindung  
2 min zur Schweizer Grenze

Diese neuwertige 3-Zimmer-Wohnung überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 74 m<sup>2</sup>, einer hochwertigen Ausstattung und einer großzügigen Raumauflistung. Ein Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis enthalten.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Rütti 9 Top A4		
<b>Anzeigen ID</b>	286244	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	74 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	2020
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Keller</b>	8,10 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	18,90 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	Juni 2026
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung		
<b>Externe ID</b>	Domig_1603		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 506.000
<b>Provision</b>	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbucheintragung
	1,2% Vertragskosten
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.