



## Raumkonzept für Familie & Zukunft mit großzügigem Garten und zwei Terrassen



zur Anzeige



### 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

### Raumkonzept für Familie & Zukunft - 4 Zimmer -Wohnung mit Garten-Freude.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige 4 Zimmer Wohnung mit wunderschönem Garten und zwei Wohlfühlterrassen bietet Raum für alle Lebenslagen - mit Platz zum Spielen, Arbeiten und Entspannen. Die durchdachte Raumaufteilung, viel Tageslicht und die angenehme und zentrumsnahe Lage in Feldkirch-Altenstadt, sorgen für ein harmonisches Wohngefühl. Ob als Familienwohnung, Alterswohnsitz mit Platz für Gäste und/oder Homeoffice - hier investieren Sie in Lebensqualität mit Perspektive.

Ideal für alle die Wert auf Qualität, Lage und Nachhaltigkeit legen.

Alles im Handumdrehen erreichen, was zum angenehmen Wohnen & Leben wichtig ist.

### Zu den Fakten:

1. Kleinwohnanlage mit nur 7 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 e-mobility ready für die eigene Ladestationen am Stellplatz

- 5. großzügiger Fahrradraum im Erdgeschoss
- 6. Heizung mit Wärmepumpe
- 7. Zukunftssichere Photovoltaikanlage
- 8. Extensive Dachbegrünung

Sie wollen in einer beliebten Wohngegend, nahe dem Zentrum von Feldkirch und trotzdem auch ganz nah zur Natur wohnen? Dann vereinbaren Sie gleich Ihren persönlichen Beratungstermin - gerne stellen wir Ihnen das Projekt persönlich vor.

<hr/>			
<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>		Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Bürgergasse 19	
<b>Anzeigen ID</b>	291856		
<b>Wohnfläche</b>	92 m²	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2026	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Loggia</b>	8,90 m²	<b>Terrasse</b>	13,70 m²
<b>Garten</b>	110,00 m²	<b>Keller</b>	11,68 m²
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30,86 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>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (27.000,-)		
<hr/>			
<b>Kaufpreis</b>	€ 692.000		
<b>Erklärung Kosten</b>	inkl. Vertragserrichtungskosten zzgl. Tiefgaragenplatz € 27.000,- 3,5% Grunderwerbssteuer 1,1& Grundbucheintragungsgebühr		