



## Stadt & Natur vereint - 3 Zimmerwohnung mit feiner Terrasse



### 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

### Wohlfühlzuhause - 3 Zimmer mit großzügiger Terrasse

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese 3 Zimmer Wohnung mit großzügiger Terrasse, bietet Raum für 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 angenehm 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 gesamte Projekt vor.**

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Bürgergasse 19		
<b>Anzeigen ID</b>	291866		
<b>Wohnfläche</b>	64.69 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2026	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Terrasse</b>	12,55 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	11,68 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe
<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	30,86 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,57 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (27.000,-)	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 458.000
<b>Erklärung Kosten</b>	inkl. Vertragserrichtungskosten zzgl. Tiefgaragenplatz € 27.000,- 3,5% Grunderwerbssteuer 1,1& Grundbucheintragungsgebühr