



## Wo Stadtleben auf Naturidylle trifft. 3 Zimmerwohnung im Dachgeschoss



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

### 3 Zimmer im Dachgeschoss mit großzügiger Terrasse

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese perfekt eingeteilte 3 Zimmer Wohnung mit einer großer Terrasse überzeugt durch ihren klaren Grundriss. Die zentrumsnahe Lage in Feldkirch- Altstadt, sorgt für gute Verbindung zu Natur und Stadt. Alles im Handumdrehen erreichen, was zum angenehmen Wohnen & Leben wichtig ist.

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

### Die 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 Stellplatz
5. Fahrradräume 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 persönlich vor.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Bürgergasse 19		
<b>Anzeigen ID</b>	291868		
<b>Wohnfläche</b>	74.57 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2026	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Terrasse</b>	24,00 m²	<b>Keller</b>	9,42 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,-)		

---

Kaufpreis	€ 585.000
Erklärung Kosten	inkl. Vertragserrichtungskosten zzgl. Tiefgaragenplatz € 27.000,- 3,5% Grunderwerbssteuer 1,1 & Grundbucheintragungsgebühr