

## Neubau Top 2-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage in Feldkirch-Gisingen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: RK Immobilien GmbH  
Adresse  
(Straße, Bruchtgasse 9  
Hausnummer, 6832 Rothis  
PLZ):  
Telefon: 0552243096  
Mobile: +436642448332  
E-Mail: office@kratzer-roland.com

### Wohnkonzept neu erstellte Kleinwohnanlage mit 7 Wohneinheiten in

Feldkirch-Gisingen mit Sichtweite zum bekannten Erholungszentrum Paspels.

Kurz vor dem Feldkircher Zentrum, fußnahe zu den Geschäften des täglichen Bedarfs.

Das Bus- und Bahnnetz garantiert uneingeschränkte Mobilität.

Der Baukörper in Massivbauweise sorgt für ein behagliches Wohnklima und entsprechenden Schallschutz in den Wohnräumen. Eine Tiefgarage mit genügend Stellplätzen mit direktem Zugang zum Lift rundet das Angebot ab.

Eine Dämmfassade (U-Wert von ca. 0,13 –0,16 W/m<sup>2</sup>K) sorgt für angenehmes Wohnen, in Verbindung mit mineralischen Innenputzen aus Kalk (besonders geeignet für Allergiker) sorgt für natürliches Wohlfühlen.

Die 2-Zimmerwohnung TOP 3 ist im 1. OG mit einer überdachten Terrasse, angenehme Privatsphäre im Außenbereich. Im Zentrum des durchdachten und klar geschnittenen Grundrisses steht das Herz der Wohnung: Küche, Essen und Wohnen. Stauraum für dies und das bietet das jeder Wohnung zugeordnete Kellerabteil. Hochwertiger Echtholzparkett aus Eiche sorgt für moderne Gemütlichkeit und auch die sanitären Einrichtungen von namhaften Markenherstellern weiß zu überzeugen. Eine Tiefgarage mit direktem Zugang zum Lift rundet das Angebot ab. Eine hochwertige Fußbodenheizung sorgt im Verbund mit einer Wärmepumpe für angenehme Temperatur und hält die Heizkosten überschaubar.

#### **Ausstattung zusammengefasst/Technische Details:**

Heizung: Fußboden mit hochwertigem Fließestrich hohe Energieeffizienz

Heizungsart: Luftwärmepumpe

Bodenbeläge: Fliesen, Parkett-Massiv Eiche

1 überdachter Balkon mit 8,60m<sup>2</sup>

Kalkputzwände hochmineralische Innenputze-Allergiker geeignet

elektrische Jalousien

Photovoltaik: vorhanden

hochwertige Rohinstallationen

Hebeschiebetüren 3fach verglast

Heizwärmebedarf: 29,998 kWh/m<sup>2</sup>a

Lift

Tiefgarage mit Rohinstallation für E-Autotankstelle bei allen Parkplätzen

Abstellraum im Keller

Fahrradraum in der Tiefgarage

Balkone mit Betonplatten

geschlossener Fahrradraum/ Kinderwagenparkplatz im EG

Müllplatz

Grenznähe

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Ketschelenstraße 12

**Anzeigen ID**

291984

**Wohnfläche**

63.3 m<sup>2</sup>

**Zimmer**

2

|                          |                     |                              |                           |
|--------------------------|---------------------|------------------------------|---------------------------|
| <b>Anzahl Stockwerke</b> | 1                   | <b>Etage</b>                 | 1. OG                     |
| <b>Bautyp</b>            | Neubau/Erstbezug    | <b>Baujahr</b>               | 2024                      |
| <b>Bauweise</b>          | Massiv              | <b>Objektart</b>             | Wohnung                   |
| <b>Objekttyp</b>         | Allgemein           | <b>Badezimmer</b>            | 1                         |
| <b>Balkon</b>            | 8,60 m <sup>2</sup> | <b>Keller</b>                | 6,80 m <sup>2</sup>       |
| <b>Fahrradraum</b>       | 40 m <sup>2</sup>   | <b>Heizung</b>               | Wärmepumpe                |
| <b>Verfügbar ab</b>      | sofort              | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b> | 28,2 kwh/m <sup>2</sup> a |

**Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)** 0,57 kwh/m<sup>2</sup>a

---

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| Gesamtbelastung             | € 1.334 |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 234   |
| Gesamtmiete (inkl. MwSt.)   | € 1.100 |
| Miete (Auto-)Stellplatz     | € 90    |
| Kaution                     | € 4.000 |