

**kurzfristig beziehbar! 3-Zi-Dachgeschoßwohnung  
TOP 7 in Feldkirch-Tosters, Illstraße 39****Kontaktinformationen**

Firma: LENZ WOHNBAU GmbH  
Kontakt: Andrea Verstappen  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Treiet 1  
Hausnummer, 6837 Weiler  
PLZ):  
Telefon: 05523 / 52391  
Mobile: -  
E-Mail: [info@lenz-wohnbau.at](mailto:info@lenz-wohnbau.at)

In **Feldkirch-Tosters, Illstraße 39** wurde in attraktiver Lage eine hochwertige **Wohnanlage** errichtet!

- hochwertige Wohnanlage mit nur 10 Wohnungen
- Lift und Tiefgarage
- Fußbodenheizung über Erdsonden-Wärmepumpe
- passive Kühlung über Fußbodenheizung
- Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung
- Massiv-Tonziegelbauweise
- praktische Abstellboxen auf allen Terrassen
- Vorbereitung für E-Mobilität
- keine Vertragserrichtungskosten
- Wohnbauförderung

Die Übergabe der Wohnanlage erfolgte im **Dezember 2024**.

Der Bezug der Wohnung ist **kurzfristig/sofort** möglich!

Die Wohnung ist bereits mit Parkett, Fliesen im Bad und WC, Feinsteinzeug auf Terrasse etc. ausgestattet.

**Wohnbauförderung** (Richtlinie Juli 2025-2026) mit **€ 60.000,00** (oder sogar mehr; z.B. pro Kind + € 15.000,--; erstmaliger Eigentumserwerb + € 10.000,--) möglich.

**Entfall Grundbucheintragungsgebühr** (1,1 %) bei Verbücherung bis 30.6.2026 bei Hauptwohnsitz bis Kaufpreis € 500.000,00 (pro Käufer).

Weitere Informationen finden Sie auf [www.lenz-wohnbau.at](http://www.lenz-wohnbau.at). Gerne können Sie uns auch telefonisch kontaktieren.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht/Ihren Anruf!

**Lenz Wohnbau GmbH**

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Illstraße 39		
<b>Anzeigen ID</b>	292478		
<b>Wohnfläche</b>	70.78 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	13,23 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	8,36 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung, Photovoltaik	<b>Verfügbar ab</b>	sofort!
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	27,55 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,57 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz		

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 485.000
<b>Förderungen</b>	€ 60.000
<b>Provision</b>	0,00
<b>Erklärung Kosten</b>	Einmalkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer 1,1% Grundbucheintragung (Entfall der 1,1 % bei Hauptwohnsitz bis Kaufpreis von € 500.000– pro Käufer), keine Vertragserrichtungskosten! Wohnbauförderung: zusätzlich Zu-/Abschläge möglich!