

**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

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. Gerne können Sie uns auch telefonisch kontaktieren.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht/Ihren Anruf!

Lenz Wohnbau GmbH

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Illstraße 39		
Anzeigen ID	293840		
Wohnfläche	70.78 m ²	Zimmer	3
Etage	Dachgeschoss	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2024	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Balkon	Vorhanden	Terrasse	13,23 m ²
Keller	8,36 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Erdwärme, Fußbodenheizung, Photovoltaik	Verfügbar ab	sofort!
Heizwärmebedarf (HWB)	27,55 kWh/m ² a	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,57 kWh/m ² a
Parkplatz:	Freiplatz		

Kaufpreis	€ 485.000
Förderungen	€ 60.000
Provision	0,00
Erklärung Kosten	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!