



## NEU! Inkl. Einbauküche!! 4-Zi-Gartenwohnung TOP 2 in Frastanz, Beim Feldgatter 5, kurzfristig beziehbar



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

In **Frastanz, Beim Feldgatter 5** wurde in attraktiver Lage eine hochwertige **Wohnanlage** errichtet!

- hochwertige Wohnanlage mit nur 12 Wohnungen
- Lift und Tiefgarage
- Fußbodenheizung über Erdsonden-Wärmepumpe
- passive Kühlung über Fußbodenheizung
- Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung
- praktische Abstellboxen auf allen Terrassen
- Vorbereitung für E-Mobilität
- keine Vertragserrichtungskosten
- Wohnbauförderung

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

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

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

**NEU:** eine tolle **Einbauküche** von der Firma Schwab ist bereits eingebaut und bietet viel Platz und Komfort (im Kaufpreis inkludiert)!

**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, Frastanz, Beim Feldgatter 5		
<b>Anzeigen ID</b>	296260		
<b>Wohnfläche</b>	85.13 m²	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	14,79 m²	<b>Garten</b>	97,06 m²
<b>Keller</b>	7,49 m²	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung, Photovoltaik	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	36,5 kwh/m²a	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,75 kwh/m²a
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		Freiplatz

Kaufpreis	€ 570.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 24.000
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!