

## Ihre Wohlfühloase zum Kauf: Moderne Neubauwohnungen in Grenznähe



zur Anzeige

**diezwei**  
immobilientreuhand



### Kontaktinformationen

Firma: die zwei bbp gmbh  
Kontakt: Bernhard Böckle  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Reichsstraße 79  
6800 Feldkirch Feldkirch  
Telefon: 06641774503  
Mobile: -  
E-Mail: boeckle@diezwei.immo

**Ein modernes Wohnprojekt in idealer Lage – so präsentiert sich die neue Wohnanlage in Koblach. Die 7 Wohnungen stehen für ein einzigartiges Lebensgefühl. Qualität kombiniert mit bester Verkehrsanbindung.**

Neben einem ansprechenden Äußeren und einem intelligenten Grundriss ist das Mehrparteienhaus in Koblach vor allem mit einem zukunftsorientierten Bau- und Energiekonzept ausgestattet. Die naturnahe Lage und die gleichzeitige Nähe zu allen Dingen des täglichen Bedarfs garantieren eine Wohnqualität die ihres gleichen sucht. Für Grenzgänger gestaltet sich die unmittelbare Nähe zur Schweiz und Liechtenstein besonders einladend. In nur wenigen Minuten erreichen Sie Autobahnanschlüsse, eine Bushaltestelle mit direkter Verbindung zum Bahnhof Götzis ist direkt ums Eck und somit rasch erreichbar. Das Naherholungsgebiet und weitere Freizeitaktivitäten nur einen Augenaufschlag entfernt.

**Alles in allem ein Wohlfühl-Zuhause in sonniger Natur-Idylle! Und eine sichere Adresse für eine lukrative Investition!**

### Das ganz Besondere an dieser Anlage

- Erstellt aus dem natürlichen Baustoff Ytong mit bestem Raumklima und ausgezeichneter Brandschutzigenschaften

- Ruhige und sonnige, nach Süden ausgerichtete, Bestlage
- Sehr schöne Aussicht auf die umliegende Bergwelt
- Naherholungsgebiet mit schönen Wander- u. Freizeitmöglichkeiten
- Hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen
- Sehr gute Anbindung zur A14 sowie in die Schweiz/Liechtenstein
- Bushaltestelle rund 200m entfernt
- Wärmepumpenheizung in Verbindung mit moderner Heiztechnik mit Wärmerückgewinnung sind gleichzeitig die besten Voraussetzungen für einen geringen Energieverbrauch

### Ausstattung

- Kunststoff-Fenster mit 3-fach Verglasung; ein Insektenschutzgitter im Preis inkludiert
- Terrassen-/ Balkontüre als Flügeltür ausgeführt
- Sonnenschutz für alle Fenster und Glastüren (Rollläden)
- Fußbodenheizung
- Große Auswahl an Wand- und Bodenfliesen für Bad / WC
- Große Auswahl an Vinylbodenbeläge für die Wohn- und Schlafräume
- Innentüren als Holzfülltüren ausgeführt (keine Stahlzargen)
- Hochwertige Sanitärausstattung, inklusive Duschverglasung
- Zugeordneter KFZ-Abstellplatz
- Lagermöglichkeiten: Kellerabteil, zwei Fahrradräume und ein allgemeiner Waschraum

Hier erleben Sie alle Facetten purer Lebensfreude! Die Wohnungen sind smart geplant und ideal auf die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner ausgerichtet. Durch die intelligente Raum- und Terrassenplanung hat bald jeder seinen Lieblingsplatz gefunden. Die Ausrichtung der Balkone und Gärten bieten sonnige Aussichten. Die Wohnungen sind charmant in Szene gesetzt - hier können Sie abends in grüner Ruhelage Ihren Feierabend genießen.

Nachhaltigkeit und Wertbeständigkeit stehen an oberster Stelle. So wird auch die Fußbodenheizung von einer Wärmepumpe gespeist. Hochwertige Fenster und eine Ausstattung mit Materialien von hoher Qualität runden Ihren Wohnraum ab.

Detaillinformationen zu den einzelnen Wohnungen entnehmen Sie dem Exposé anbei oder kontaktieren Sie uns gerne telefonisch oder per E-Mail.

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Straßenhäuser 58a		
<b>Anzeigen ID</b>	297046		
<b>Wohnfläche</b>	55 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Wärmepumpe
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	37 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,8 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		

---

	Preis auf Anfrage
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 14.000