



## 2-Zimmerwohnung mit Dachterrasse | A08



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

|                                             |                                             |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Firma:                                      | i+R Wohnbau GmbH                            |
| Kontakt:                                    | Christian Wieser                            |
| Adresse<br>(Straße,<br>Hausnummer,<br>PLZ): | Johann-Schertler-Straße 1<br>6923 Lauterach |
| Telefon:                                    | +43 5574 6888-2520                          |
| Mobile:                                     | -                                           |
| E-Mail:                                     | wohnbau@ir-gruppe.at                        |

In der Bifangstraße in Feldkirch entsteht eine Wohnanlage für Menschen, die Wert auf Ruhe, Qualität und ein angenehmes Wohnumfeld legen. Die Gebäude fügen sich als harmonisch gegliedertes Ensemble in die bestehende Nachbarschaft ein. Alles wirkt stimmig, vertraut und gut geplant – vom ersten Eindruck bis ins Detail.

Hier verschmelzen Wohnqualität und Wohlfühlgefühl. Warme Holzböden, natürliches Licht durch große Fenster und ein Außenbereich, der den Wohnraum ins Grüne erweitert. Ob alleine oder mit Familie und Freunden – diese Wohnung gibt Raum für alles, was das Leben schön macht.

Wohnen über den Dächern: Die Dachgeschosswohnung begeistert mit einer überdachten Terrasse, die ein ganz besonderes Wohngefühl vermittelt. Genießen Sie die Weite, viel Tageslicht und eine private Rückzugsoase mit schönem Ausblick.

Ein durchgängig offener Wohnbereich und ein separates Schlafzimmer bieten eine ideale Raumaufteilung für eine oder zwei Personen. Die Terrasse ist direkt vom Wohnbereich aus zugänglich und erweitert den Wohnraum ins Freie.

Ausstattung im Überblick:

- Holzfenster mit 3-fach-Isolierverglasung
- Regenerative Energie mit Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Niedertemperatur-Fußbodenheizung

- Elektrische Raffstoren in allen Zimmern
- Glasfaseranschluss für schnelles Internet
- Barrierefreier Zugang durch Aufzüge in jedem Gebäude
- Tiefgarage mit Vorbereitung für E-Ladestationen

---

|                                           |                                               |                   |                                            |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Bifangstraße |                   |                                            |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 297227                                        |                   |                                            |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 50 m²                                         | <b>Zimmer</b>     | 2                                          |
| <b>Bautyp</b>                             | Neubau/Erstbezug                              | <b>Objektart</b>  | Wohnung                                    |
| <b>Objekttyp</b>                          | Dachgeschosswohnung                           | <b>Badezimmer</b> | 1                                          |
| <b>Keller</b>                             | 5,60 m²                                       | <b>Heizung</b>    | Wärmepumpe,<br>Fußbodenheizung             |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>              | 32.97 kwh/m²a                                 | <b>Externe ID</b> | irwg__7a95d9da-103c-46ce-ab42-3eb006b10d4c |
| <b>Parkplatz:</b>                         | (Tief-)Garage                                 |                   |                                            |

---

|                         |                                   |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Kaufpreis               | € 370.000                         |
| Preis (Auto-)Stellplatz | € 27.000                          |
|                         | Tiefgarage                        |
| Förderungen             | € 58.875                          |
| Erklärung Kosten        | 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten |