



## 4-Zi-Terrassenwohnung TOP 3 in Rankweil-Brederis, Wollgrasweg 4



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 **Rankweil-Brederis, Wollgrasweg 4** entsteht in attraktiver Lage eine hochwertige **Wohnanlage!**

- hochwertige Wohnanlage mit nur 9 Wohnungen
- geschlossenes Stiegenhaus mit Lift
- Fußbodenheizung über Erdsonden-Wärmepumpe
- passive Kühlung über Fußbodenheizung
- Photovoltaik-Anlage zur Stromerzeugung
- extensive Begrünung auf Dach
- praktische Abstellboxen auf allen Terrassen
- Vorbereitung für E-Mobilität
- keine Vertragserrichtungskosten
- Wohnbauförderung
- geplante Fertigstellung: Frühsommer 2026

**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, Rankweil, Wollgrasweg 4 |                                             |                                         |
| <b>Anzeigen ID</b>                                        | 297576                                        |                                             |                                         |
| <b>Wohnfläche</b>                                         | 91.54 m²                                      | <b>Zimmer</b>                               | 4                                       |
| <b>Etage</b>                                              | 1. OG                                         | <b>Bautyp</b>                               | Neubau/Erstbezug                        |
| <b>Baujahr</b>                                            | 2025                                          | <b>Objektart</b>                            | Wohnung                                 |
| <b>Objektyp</b>                                           | Terrassenwohnung                              | <b>Balkon</b>                               | Vorhanden                               |
| <b>Terrasse</b>                                           | 24,43 m²                                      | <b>Abstellraum</b>                          | 4,23 m²                                 |
| <b>Fahrradraum</b>                                        | Vorhanden                                     | <b>Heizung</b>                              | Erdwärme, Fußbodenheizung, Photovoltaik |
| <b>Verfügbar ab</b>                                       | Frühsommer 2026                               | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 32,52 kwh/m²a                           |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | B                                             | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0,57 kwh/m²a                            |
| <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | Ap                                            |                                             |                                         |
| <b>Parkplatz:</b>                                         | Freiplatz                                     | Carport                                     |                                         |

|                                |                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kaufpreis</b>               | € 589.000                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Preis (Auto-)Stellplatz</b> | € 19.000                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Förderungen</b>             | € 60.000                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Provision</b>               | keine Provision!                                                                                                                                                                                                                    |
| <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 Vertragsserrichtungskosten! Wohnbauförderung: zusätzlich Zu-/Abschläge möglich! |