



## Neubau Koblach - Stadtvilla 110 massiv gebaut - HAUS 1



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

|                                    |                                                                                |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Firma:                             | BKS Massivhaus GmbH, Town & Country Lizenzpartner für Vorarlberg und Westtirol |
| Kontakt:                           | Markus Hafner                                                                  |
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Schwefel 61<br>6850 Dornbirn                                                   |
| Telefon:                           | +43 5572 39 83 56                                                              |
| Mobile:                            | 0650 621 24 61                                                                 |
| E-Mail:                            | office@bks-massivhaus.at                                                       |

Neubau Koblach - Stadtvilla 110 massiv gebaut - HAUS 1

**Wir feiern Jubiläum - 20 Jahre TC Haus in Österreich sowie in Vorarlberg und Sie feiern gleich mit: wir schenken Ihnen eine PV Anlage mit 4,5 kwp - fix und fertig installiert - zum Haus dazu!**

**Top-Einfamilienhaus zum Sonderpreis inkl. Vergünstigungen, regional gebaut - in Koblach Egatha – in Nähe des Naherholungsgebietes Rheindamm.**

**Massiv gebaut mit regionalen Handwerksbetrieben und zum 12-monatigen Fixpreis und mit 5-jähriger Hausgarantie! Keine versteckte Kosten und volle Planbarkeit garantiert!**

### HAUS 1: EINFAMILIENHAUS STADTVILLA 110

Das Grundstück ist für Sie reserviert und liegt in günstiger sonniger Lage. Diese äußerst attraktive Immobilie bietet Ihnen ausreichend Platz für Sie und für Ihre Familie.

### Beschreibung

Sie wünschen sich ein Haus, das Ihnen alles bietet? Dann ist die Stadtvilla 110 genau richtig! Helle und freundliche Räume, ein gemütliches Wohnzimmer mit großflächigen Fenstern, die Sonne ins Haus lassen. Der Essbereich gleich nebenliegend der Küche bietet viel Platz für gemeinsame Mahlzeiten mit der Familie und

Freunden.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei weitere Zimmer. Ob Schlafzimmer mit Ankleideecke, Kinderzimmer, Gäste- oder Arbeitszimmer – hier findet jeder sein persönliches Reich. Die ausgewogene Planung schenkt Ihnen genügend Platz und sorgt für entspanntes Wohnen in angenehmer Atmosphäre.

Individuelle Grundrissgestaltung möglich! Der großzügige Garten lädt zum Entspannen, Spielen und Relaxen ein.

Dieses Haus ist auch mit Keller erhältlich!

### Die hochwertige und schlüsselfertige\* Ausstattung umfasst unter anderem:

- Die **Bodenplatte** als wichtiges Fundament des Hauses
- Gebrannte **Tonziegel** als tragendes Element + recyclingbare **Außendämmung von Flaport**
- Mineralischer **Innen- und Außenverputz in Ihrer Wunschfarbe**
- **Fußbodenheizung** für angenehme Wärme in allen Räumen
- **BRAMAC Betonziegel** als Dacheindeckung, die Ihr Zuhause verlässlich vor Wind und Wetter schützen
- **Betontreppe** inkl. Abstellraum
- **3-fach verglaste - hochwertige Fenster von ACTUAL** inkl. Beschattung mit manuellen **ROLLLÄDEN** (auf Wunsch auch elektrisch möglich)
- Passende **Innentüren** in Buche oder in Weiss
- **Moderne Fliesen** und ein **Estrich**, der für eine optimale Raumnutzung sorgt
- Ein **helles Bad mit Fenster**, ausgestattet mit einer **Badewanne** – perfekt für entspannte Wellness-Momente
- **Sämtliche Sanitäranlagen** sowie die **elektrische Ausstattung** (Steckdosen, Lichtauslässe etc.) erfolgt in Abstimmung mit den Kunden
- **Luftwärmepumpe** von **VAILLANT**, die umweltfreundliches Wohnen unterstützt
- Hochwertige Außentüre in **ALU**
- **Photovoltaik Anlage 4,5 kwp gratis dazu** (so lässt sich Strom sparen und die Wohnbauförderung erhalten Sie obendrein auch)
- Zu erwartende **Anschlussgebühren** (Wasser, Kanal, Strom) im Gesamtpreis berücksichtigt
- **Erdarbeiten** - Versorgungsleitungen legen in der Kalkulation ebenfalls berücksichtigt!
- Eigene **Grundstücksparzelle** inklusive!

\* Exklusive Bodenbeläge und Malerarbeiten (**Bad und Gäste-WC = verflies!**)

Nutzen Sie die Gelegenheit, inmitten der schönen und idyllischen Gemeinde Koblach wohnen zu dürfen. Der Kaufpreis liegt bei insgesamt 689.000,- € inkl. sämtlicher Nebenkosten und inkl. tollem Grundstück welches vermittelt werden kann und zur besseren Übersicht in den KP eingerechnet wurde. Der Kosten für den Abbruch des Altbestandes sind im Gesamtpreis einkalkuliert.

Vom Gesamtpreis kann die Wohnbauförderung von mindestens 35.000,- € (inkl. Regionalbonus) abgezogen werden + Kinderbonus + Bonus bei Erstantrag!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungs- oder Beratungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot - Anfragen lohnt sich!

**Don't worry - bau happy! Das Beste kommt zum Schluss! Sie erhalten von uns einen Gutschein für eine Markenküche obendrein dazu!**

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Lage:  
Bahnhofsnähe!

---

|                                           |                                  |                         |           |
|-------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------|-----------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Feldkirch, Koblach    |                         |           |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 297945                           |                         |           |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 114 m²                           | <b>Grundstücksgröße</b> | 332 m²    |
| <b>Zimmer</b>                             | 5.5                              | <b>Etage</b>            | EG        |
| <b>Bautyp</b>                             | Neubau/Erstbezug                 | <b>Baujahr</b>          | 2026      |
| <b>Bauweise</b>                           | Massiv                           | <b>Objektart</b>        | Haus      |
| <b>Objektyp</b>                           | Einfamilienhaus                  | <b>Badezimmer</b>       | 1         |
| <b>Garten</b>                             | 195,00 m²                        | <b>Abstellraum</b>      | Vorhanden |
| <b>Heizung</b>                            | Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung | <b>Verfügbar ab</b>     | 2027      |
| <b>Externe ID</b>                         | justimmo_317097_935              |                         |           |

---

Kaufpreis € 659.000  
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 100