



DUETT N°09 / 3-Zimmer-Gartenwohnung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: INSIDE96 GmbH
Kontakt: Valentin Welte
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Südtirolerstraße 21, 6830 Rankweil
Telefon: 0043 5522 22808
Mobile: +43 664 412 01 96
E-Mail: office@inside96.at

Moderne 3-Zimmer-Gartenwohnung in Koblach

In der hochwertigen Wohnanlage DUETT N°09 in Koblach steht diese attraktive 3-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss von Haus B zum Verkauf.

Die Wohnung Top B2 überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 68,6 m² Wohnfläche und bietet ein stimmiges Wohnkonzept für Paare, kleine Familien oder alle, die modernes Wohnen mit Freiraum verbinden möchten.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-/Essbereich mit ca. 27,7 m², ergänzt durch zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum. Ein besonderes Highlight sind die ca. 18,9 m² große Terrasse und der ca. 58,4 m² große Eigengarten, die zusätzlichen Lebensraum im Freien schaffen und für eine hohe Wohnqualität sorgen.

Abgerundet wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage.

Die Wohnanlage DUETT N°09 steht für modernes Wohnen in attraktiver Lage – mit 16 lichtdurchfluteten Wohnungen, hochwertiger Ausstattung und nachhaltiger Bauweise.

Materialien wie Eichenparkett, Feinsteinzeugfliesen, Tischlerküche und eine hochwertige Badezimmerausstattung unterstreichen den stilvollen Wohncharakter.

Auch die Lage überzeugt: Die Anlage befindet sich in Rütli 9, 6842 Koblach, in ruhiger und zugleich zentraler

Lage am Südhang des Kuppenbergs. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Dorfzentrum und die Anbindung Richtung Schweiz und Rheintalautobahn sind in kurzer Distanz erreichbar.

Bei einem persönlichen Besichtigungstermin kann ich Ihnen die Möglichkeiten dieser außergewöhnlichen Wohnung, sowie deren Ausstattung präsentieren.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Rütli 9A		
Anzeigen ID	298233		
Wohnfläche	68.6 m²	Zimmer	3
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	18,90 m²	Terrasse	18,90 m²
Garten	58,40 m²	Keller	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Fußbodenheizung
Verfügbar ab	Juni 2026	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	28 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.67 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	EH-1123		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 490.000
Provision	3% zzgl. 20% Ust.