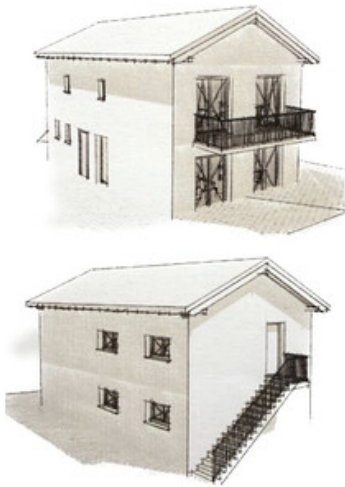


## Neubau Gartenwohnung in sonniger Lage von Gaißau



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: BKS Massivhaus GmbH, Town & Country Lizenzpartner für Vorarlberg und Westtirol

Kontakt: Manuela Katzenmeyer

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Schwefel 61 Dornbirn

Telefon: +43 5572 398356

Mobile: 00436641450820

E-Mail: manuela.katzenmeyer@bks-massivhaus.at

Zwei separate Wohneinheiten in ruhiger und sonniger Lage von Gaißau!

Beide Einheiten in diesem Neubauprojekt sind aktuell noch verfügbar, d.h. Sie haben die Wahl, und vielleicht wird Ihr neues Zuhause auch zum Mehrgenerationenhaus oder Renditeobjekt - wir helfen und beraten Sie auch gerne hinsichtlich dieser Möglichkeiten.

Sie werden überrascht sein, wie praktisch die Raumaufteilung in dieser Gartenwohnung in diesem Haus mit nur zwei Parteien vom Grundriss her gestaltet wurde.

Die Einheit bietet einen Garderobenbereich, ein Bad mit DU und WC, die Küche etwas abgetrennt, sowie das Ess- und Wohnzimmer als einen sehr offenen hellen Raum, sowie zwei Schlafzimmer.

Der Grundriss könnte Ihren Wünschen noch etwas angepasst werden, da wir massiv in Ziegelbauweise bauen - realisieren Sie Ihre eigenen Grundriss-Wünsche!

Zusätzlich können sich über den großzügigen Balkon freuen!

Auch der angeführte Kaufpreis ist sehr interessant und einige Auszüge davon werden auch Sie - in dieser schlüsselfertigen Einheit - überraschen.

Wobei die Malerarbeiten und Bodenbeläge (außer Fliesen im Sanitärbereich) nicht kalkuliert sind - da wir hier die Erfahrung gemacht haben, dass viele Häuslebauer diese selbst ausführen möchten. Können jedoch gerne gegen Aufpreis angeboten werden.

Profitieren Sie von unserer Fixpreisgarantie für die Wohnung.

Weiters sind sämtliche Anschlusskosten (Wasser/Kanal, Strom) sowie alle Nebenkosten (Grundbuch, Vertragskosten, Maklergebühr etc.) und die Erdarbeiten rund um das Haus inkludiert.

Das für dieses Einfamilienhaus vorgesehene Grundstück - haben wir für Sie schon reserviert, wobei die Vertragsabwicklung separat abgewickelt wird.

Die Gesamtkosten für die Einheit im Erdgeschoss belaufen sich inkl. Anschlussgebühren, Erdarbeiten und Grundanteil auf ca. € 500`000,00. Sie haben die Wahl: mit oder ohne Keller - dieser ist mit Aufpreis selbstverständlich möglich.

Kurz-gefasst:

**Folgende Leistungen sind in der schlüsselfertigen Ausführung enthalten:**

1. Dachgeschosswohnung mit ca. 77 m<sup>2</sup>
2. Walmdach fertig eingedeckt (BRAMAC)
3. Bodenplatte inkludiert
4. Abstell-/Technikraum
5. Geschoßdecken in Beton ausgeführt
6. Sämtliche Sanitär- und Elektroinstallationen (Sonderwünsche möglich)
7. Verfließung Bad bis Türstockhöhe und Bodenverfließung im Gäste-WC
8. Luftwärmepumpe VAILLANT mit Fußbodenheizung
9. 3-fach verglaste Kunststoff Fenster
10. Rollläden manuell (auf Wunsch elektrisch möglich)
11. Fassadenputz in Ihrer Wunschfarbe!
12. Innenputz malerfertig (Q2)
13. Innentüren in Buche oder in Weiß

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Gaißau, Fingstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	298501	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	77 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Baujahr</b>	2026	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Badezimmer</b>	1		
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe		

---

Kaufpreis	€ 500.000
Monatliche Kosten	€ 100
Einmalkosten	€ 21.000
Erklärung Kosten	

Grunderwerbsteuer - Finanzamt, Eintragungsgebühr - Bezirksgericht,  
Kaufvertragskosten, Maklergebühr für das Grundstück