

Erstbezug - 4-Zimmer-Terrassenwohnung in Schwarzach



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: ATRIUM - Raum für Ideen
Kontakt: Dietmar Meusburger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Montfortpl. 2 Lauterach
Telefon: 05574 844 44
Mobile: -
E-Mail: office@atrium.at

Dieses hochwertige Erstbezugs-Apartment in sonniger und ruhiger Lage richtet sich an Käufer, die modernes Wohnen mit Komfort und Qualität verbinden möchten.

Auf rund **95 m² Wohnnutzfläche** und einer **großzügigen, überdachten Sonnenterrasse mit ca. 17 m²** entsteht ein Zuhause, das durch Licht, Ruhe und eine durchdachte Planung überzeugt. Die Wohnung ist als **sonnige Eckwohnung** ausgeführt und bietet freundliche, lichtdurchflutete Wohn- und Schlafräume.

Die Wohnung wurde **im Frühjahr 2025 fertiggestellt** und befindet sich in einer **kleinen, exklusiven Wohnanlage mit nur fünf Einheiten** – ideal für alle, die Wert auf Privatsphäre und ein angenehmes Wohnumfeld legen. Die hochwertige Ausführung sowie moderne technische Ausstattung sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Highlights auf einen Blick:

- Sonnige Eckwohnung in ruhiger Lage
- Wohnnutzfläche ca. 95 m²
- Große, überdachte Sonnenterrasse (ca. 17 m²)

- Abstellraum auf der Terrasse (ca. 2 m²)
- Kellerabteil (ca. 11 m²)
- Breiter Carportplatz
- Kleine Wohnanlage mit nur 5 Wohnungen
- Hochwertige Ausführung
- Großzügiges Bad mit Badewanne, Dusche und Fenster
- Hebe-Schiebetüre als Terrassenzugang
- Elektrischer Sonnenschutz (alle Jalousien elektrisch)
- Videosprechanlage
- Smarthome-fähig
- Ebenerdiger Fahrradabstellraum und Fahrradunterstellplatz
- Umweltfreundliche Wärmepumpenheizung und Photovoltaikanlage
- Kühlung über die Fußbodenheizung möglich

Die Lage überzeugt durch eine **komplette Infrastruktur im Umkreis von ca. 500 Metern** sowie eine **sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel** – ideal für den Alltag und langfristige Werthaltigkeit.

Preisübersicht

Kaufpreis Wohnung EUR 639.000,--

Kaufpreis Carport EUR 17.800,--

Wohnbauförderung bis EUR 70.000,--

In der Förderung berücksichtigt sind die Basisförderung und die Zuschläge für Klimaschutz und Regionalität. Die angegebene Wohnbauförderung kann sich durch persönliche Voraussetzungen (Anzahl Kinder, erstmaliger Erwerb, Einkommenshöhe etc.) erhöhen bzw. verringern. Die Förderung erhalten nur förderungswürdige Personen. Wir informieren Sie gerne.

Kaufnebenkosten bei Kaufverträgen

3,5 % Grunderwerbsteuer vom Wert der Gegenleistung

1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr (Befreiung bis € 500.000,-- möglich - bis zum 30.6.)

1,2 % inkl. gesetzlicher USt. Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen

Durchführung samt Treuhandabwicklung sowie Barauslagen für Beglaubigungen und

Stempelgebühren und Verwaltungsabgaben

Bitte beachten Sie bei Ihrer Disposition eine Courtage in der Höhe von 3,6 % inkl. gesetzlicher MwSt. aus dem vereinbarten Kaufpreis zu unseren Gunsten. Gemäß § 5 Maklergesetz weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind, d.h. wir bedienen sowohl die Abgeber- als auch die Annehmerseite.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Schwarzach, Gebhard-Schwärzler-Straße		
Anzeigen ID	301972		
Wohnfläche	95 m ²	Zimmer	4
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2025
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Terrasse	17,00 m ²	Keller	11,00 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Wärmepumpe, Photovoltaik	Verfügbar ab	Sommer 2025
Parkplatz:	Carport (1)		

Kaufpreis	€ 639.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 17.800
Förderungen	€ 70.000