

## Schöne 3-Zimmerwohnung mit Terrasse im Zentrum von Tosters barrierefrei



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: ACK Haller GmbH  
Kontakt: Christoph Haller  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, Stiegstraße 13-2 Rankweil  
PLZ):  
Telefon: +436801553785  
Mobile: -  
E-Mail: haller.c@haller-architektur.at

**Für eine bessere Übersicht besuchen Sie uns bitte unter [www.ack-haller.at](http://www.ack-haller.at)!**

Die nachhaltige Wohnanlage in der Egelseestraße überzeugt mit ihrer sonnigen zentralen Situierung direkt neben der Volksschule Tosters und gegenüber der Tostner Kirche. Zudem besteht ein toller Anschluss an den öffentlichen Verkehr und Geschäfte für den täglichen Bedarf, von einem Spar über eine Bäckerei bis hin zu einer Metzgerei, befinden sich gleich um die Ecke. Ebenso die Feldkircher Innenstadt und das Landeskrankenhaus Feldkirch sind in wenigen Minuten erreichbar, auch Liechtenstein ist sehr nahe.

Tosters ist einer der sechs Ortsteile der Stadt Feldkirch. Neben einer Volksschule, drei Kindergärten und zwei Kinder-Spielgruppen gibt es eine Post- und drei Bankfilialen sowie zahlreiche Nahversorgungs- und diverse andere Geschäfte, ebenso mehrere Gastwirtschaften und eine Eisporthalle. Außerdem gibt es eine Vielzahl von Vereinen und Institutionen. Unsere Wohnungen bieten auch hohe Lebensqualität durch die unmittelbare Nähe zum Naherholungsgebiet der III.

Das Architekturbüro Haller + Partner besticht mit einer qualitätvollen Planung und das Ergebnis ist ein hochwertiges Wohnquartier mit durchdachten Grundrissen, das ein ruhiges Zuhause für Singles und Familien, Jung und Alt bietet. Die zukünftigen Bewohner haben die Wahl zwischen 2-, 3- sowie 4-Zimmer-Wohnungen, die für viele Lebenslagen geeignet sind. Außerdem gibt es 4 Einstellplätze und eine Tiefgarage mit 16 Tiefgaragenplätzen sowie einen allgemeinen Wasch- und Trockenraum und einen Hobbyraum, der bei Bedarf für alle Bewohner zugänglich ist.

Zudem bietet das Neubauprojekt, das eine gelungene Kombination zwischen urbanem Stadtgefühl und ländlicher Idylle vermittelt, einen barrierefreien Zugang in die Wohnungen über einen Lift und großzügige Terrassen mit schöner Aussicht. Im Fahrradraum werden drei Steckdosen für Elektrofahrräder ausgeführt.

Der Neubau verfügt sowohl über eine umweltfreundliche Wärmepumpe als auch über eine Solaranlage für das Warmwasser, bei der der Überschuss für die Heizung des Gebäudes mitverwendet wird. Des Weiteren werden alle Wohnungen mit einem Glasfaserkabel von A1 versorgt, bis zu 100 Mbit/sec schnell, und die allgemeine Beleuchtung des Gebäudes erfolgt über LED Technik. Die Lüftung der Kellerabstellräume wird temperatur- und feuchteabhängig gesteuert. Das Ziel des Projektes ist es, qualitativ hochwertiges Wohnen mit leistbaren Mietpreisen nachhaltig zu ermöglichen.

Die Wärmedämmfassade besteht mit einem groben Kellenwurf in einer getönten Farbe im Graubereich und das zweite und dritte Obergeschoss werden mit einer in Kirschrot getauchten Schindelfassade ausgebildet. Die Wohnungen beinhalten moderne Markeneinbauküchen von Küchenwerkstatt Götzis und Parkettböden sorgen in den Wohnräumen für ein einmaliges Wohnambiente.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Egelseestraße 56		
<b>Anzeigen ID</b>	302436		
<b>Wohnfläche</b>	75.18 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Anzahl Stockwerke</b>	4
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2018	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	12,62 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,45 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Wärmepumpe	<b>Verfügbar ab</b>	01.08.2026
<b>Befristung</b>	5 Jahre	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	30 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Gesamtbelastung	€ 1.467,5
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 209,09
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.237,5
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 102
Kaution	€ 4.500
Einmalkosten	€ 700