



## Meine Eigentumswohnung

Haus B | Whg 09 | 3 Zimmer | Dachgeschosswohnung  
Wohnfläche 123.7 m<sup>2</sup> | Terrasse 37.2 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## Das Projekt

- ✓ 20 Eigentumswohnungen
- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Privatgärten
- ✓ Hochwertige Architektur: Ludescher + Lutz, Bregenz
- ✓ Geplanter Baubeginn: Herbst/Winter 2023
- ✓ Bezugfertig: Frühjahr 2025

## Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise mit hinterlüfteter Holzfassade
- ✓ Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung

Die solide Bauweise ist uns als traditionelles Bauunternehmen besonders wichtig. Denn sie ist das Fundament, damit Sie lange Freude mit Ihrer Wohnung haben. Einen kurzen Überblick der Bauweise haben wir für Sie zusammengestellt.

## Die Ausstattung

Neben der durchdachten Planung und soliden Bauweise legen wir besonderes Augenmerk auf die Ausstattung der Wohnungen. Natürliche Materialien wie Echtholz oder Feinsteinzeug und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller bieten wir Ihnen als Grundausstattung in verschiedenen Ausführungen und farblichen Nuancierungen an. Unsere Berater:innen stehen Ihnen fachkundig zur Seite und zeigen Ihnen die ausgewählten Materialmuster. Ausstellungskoje bei unseren regionalen Partnern für Sanitärausstattung machen unsere Bad- und WC-Ausstattung bereits als Musterraum ausgebaut erlebbar.

Sie haben Wünsche abseits unserer Grundausstattung? Dann stehen Ihnen unsere Handwerks-Partner selbstverständlich auch direkt beratend zur Verfügung.

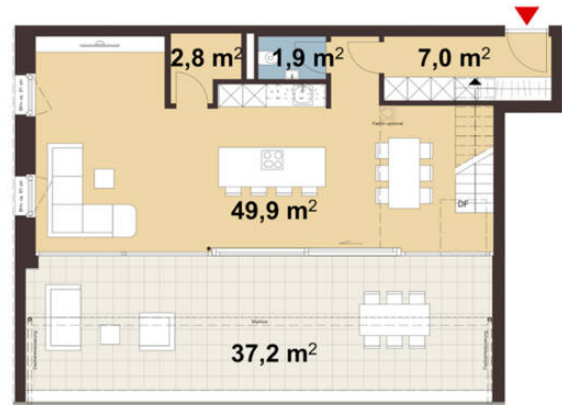
Und die Küche? Auch hier haben wir bereits Vorarbeit geleistet und einen Küchenplan für Sie ausgearbeitet. Auf Wunsch können Sie diesen direkt mit unserem Küchenpartner umsetzen.

## Die Lage

Die Montfortstadt Feldkirch ist bekannt für ihre schöne Altstadt und hat auch sonst noch viel zu bieten.

Die Wohnanlage in der Ringstraße liegt in einer äußerst beliebten Wohngegend, auch die Verkehrsanbindung ist gut. Unweit der Wohnanlage befinden sich unter anderem Supermärkte, eine Apotheke, eine Post, Banken und auch der Bahnhof ist zu Fuß sehr gut erreichbar. Volksschule, Kindergarten und ein Spielplatz befinden sich auch in unmittelbarer Nähe der Wohnanlage. Und wenn man mal eine Pause vom Trubel braucht, hat man in Feldkirch keinen langen Weg ins Grüne und zu wunderschönen Wanderrouten.

# Grundrissplan




**Hinweis:** Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss für Sie bereit.  
**Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

# Details zur Wohnung









## Allgemeine Infos

<b>SPEZIFIKATION</b>  Neubau (Erstbezug)	<b>VERFÜGBAR AB</b>  2025	<b>AUSFÜHRUNG</b>  Barrierefrei
<b>ART DES STELLPLATZES</b>  Tiefgarage	<b>ANZAHL AN STELLPLATZES</b>  1	

## Flächen im Detail

<b>WOHNFLÄCHE</b>  123,7 m <sup>2</sup>	<b>KOCHEN/WOHNEN/ESSEN</b>  49,9 m <sup>2</sup>	<b>SCHLAFZIMMER</b>  13,2 m <sup>2</sup>
<b>ZIMMER</b>  11,6 m <sup>2</sup>	<b>BADEZIMMER</b>  5,5 m <sup>2</sup>	<b>GÄSTE WC</b>  5,3 m <sup>2</sup>
<b>GANG</b>  24,4 m <sup>2</sup>	<b>ABSTELLRAUM</b>  2,8 m <sup>2</sup>	<b>TERRASSE</b>  37,2 m <sup>2</sup>
<b>KELLER</b>  13,1 m <sup>2</sup>		

## Technische Details

<b>HEIZUNG</b>  Fußboden	<b>HEIZUNGSART</b>  Erdwärme	<b>ENERGIESYSTEM</b>  Photovoltaik
<b>KÜHLUNG</b>  Freecooling	<b>HEIZWÄRMEBEDARF</b>  31 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>LIFT</b>  vorhanden
<b>INTERNET</b>  Glasfaser	<b>E-MOBILITY READY</b>  vorhanden	

### Kaufpreis Wohnung: € 1.034.000,-

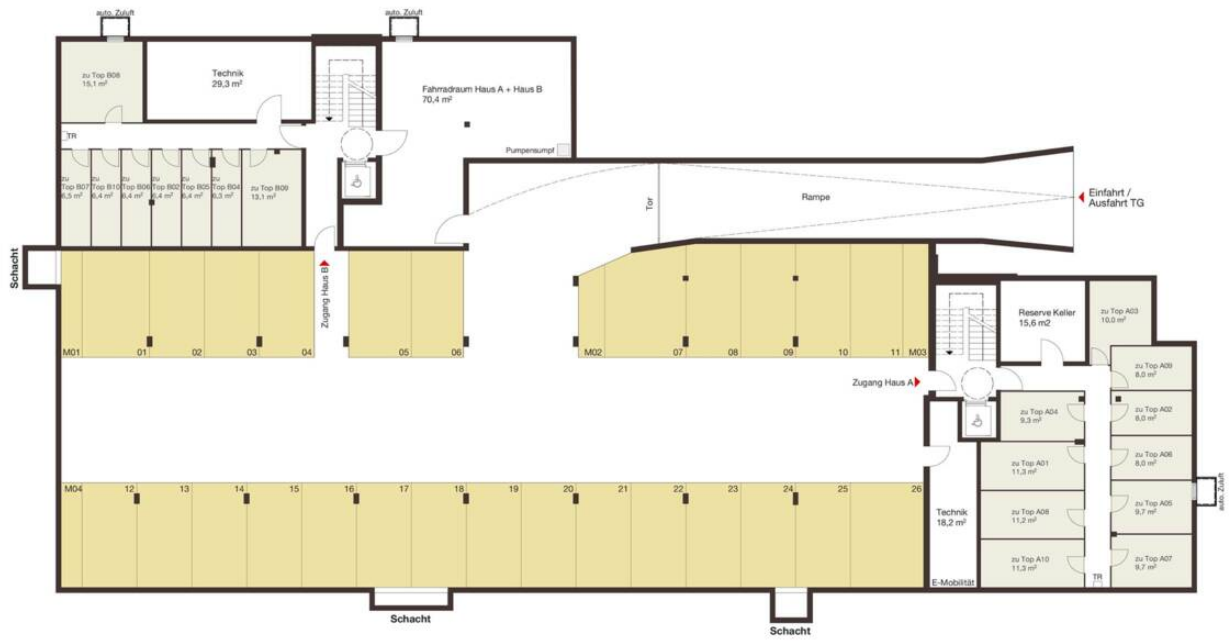
zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-

zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %

zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %

zzgl. Nebenkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten

# Tiefgaragenplan





## Wolfgang Schneider

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2568

+43 664 88783043

wohnbau@ir-gruppe.at