



**WOHNBAU-  
FÖRDERUNG**

## **Meine Wunschwohnung**

Haus A | Whg 01 | 3 Zimmer | Gartenwohnung  
Wohnfläche 72.1 m<sup>2</sup> | Balkon 24.3 m<sup>2</sup> | Garten 90 m<sup>2</sup>

# Infos zum Projekt

## Das Projekt

- ✓ 15 Eigentumswohnungen
- ✓ 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Privatgärten
- ✓ Penthauswohnungen mit großzügigen teilüberdachten Terrassen
- ✓ Attraktive Aufenthalts- und Kinderspielflächen entlang des Bachlaufs
- ✓ Hochwertige Architektur: Lang und Schwärzler Architekten
- ✓ Geplanter Baubeginn: 2024
- ✓ Bezugfertig: 2026

## Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ 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.

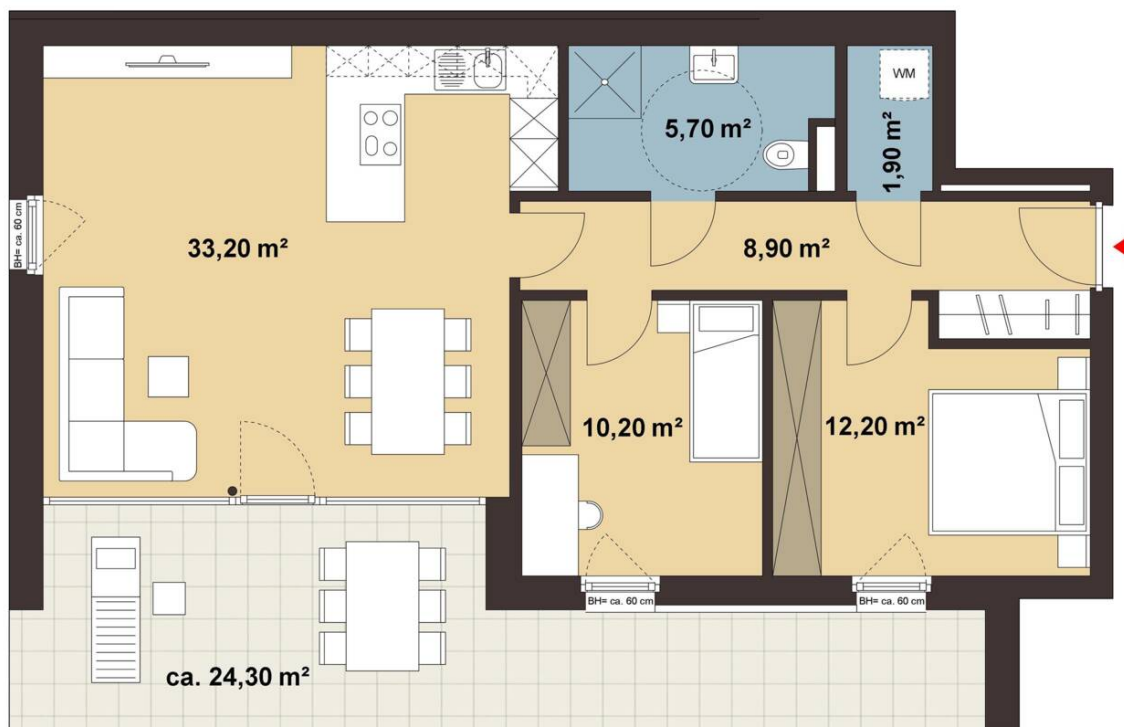
Sie haben Wünsche abseits unserer Grundausstattung? Dann stehen Ihnen unsere Handwerks-Partner selbstverständlich auch direkt beratend zur Verfügung.

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

Das Wohnprojekt Wiesstraße in Altach befindet sich in einer sehr ruhigen Wohngegend, die eine ideale Umgebung für entspanntes Wohnen bietet. Eine weitere positive Eigenschaft dieser Lage ist die Nähe zur Autobahn, was den Zugang zu anderen Orten in der Region einfach und bequem macht. Auch das Dorfzentrum von Altach ist nicht weit entfernt und bietet eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und anderen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

# Grundrissplan



**Hinweis:** Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss im Maßstab 1:50 für Sie bereit.  
**Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.**

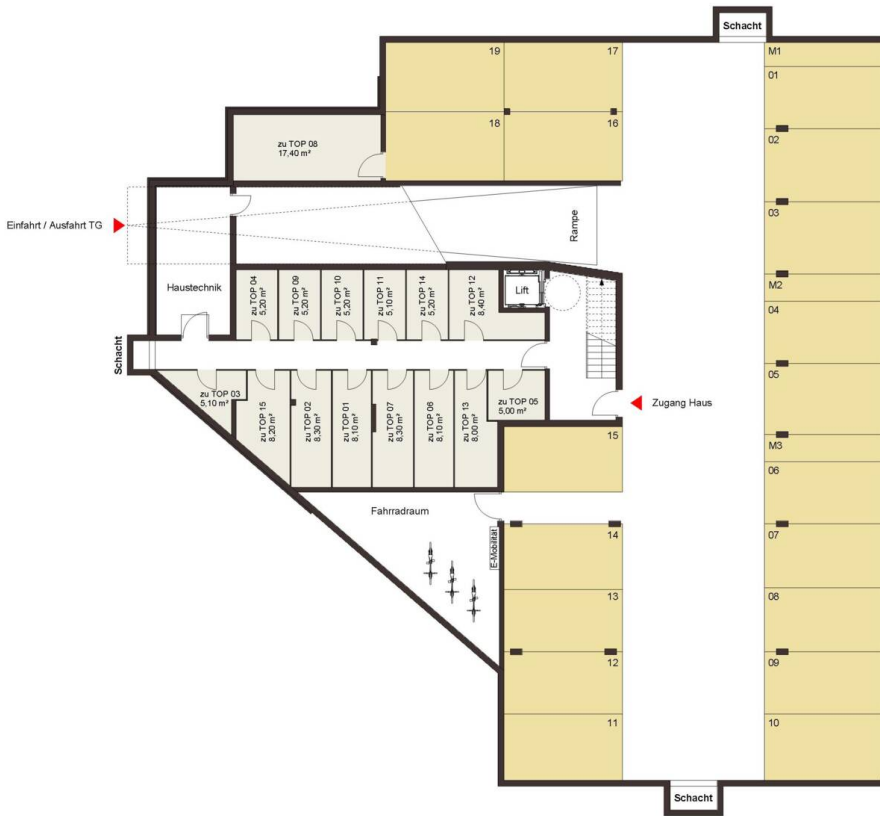
## Details zur Wohnung

Haus:	<b>A</b>
Geschoss:	<b>Erdgeschoss</b>
Whg:	<b>01</b>
Wohnfläche	<b>72,1 m<sup>2</sup></b>
Anzahl Zimmer:	<b>3</b>
Anzahl Bäder:	<b>1</b>
Anzahl Toiletten:	<b>1</b>
Balkon	<b>24,3 m<sup>2</sup></b>
Garten	<b>90 m<sup>2</sup></b>
Kochen/Wohnen/Essen	<b>33,2 m<sup>2</sup></b>
Schlafzimmer	<b>12,2 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>10,2 m<sup>2</sup></b>
Badezimmer	<b>5,7 m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	<b>1,9 m<sup>2</sup></b>
Stellplatz Tiefgarage:	<b>vorhanden</b>

zzgl. Preis pro Stellplatz:	<b>ab € 27.000,-</b>
Lift	<b>vorhanden</b>
Bodenbeläge	<b>Fliesen, Parkett</b>
Keller	<b>vorhanden</b>
Keller	<b>8,1 m<sup>2</sup></b>
Abstellraum	<b>vorhanden</b>
Photovoltaik:	<b>vorhanden</b>
Heizung	<b>Fußboden</b>
Heizungsart	<b>Luftwärmepumpe</b>
Heizwärmebedarf	<b>32,82 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Spezifikation	<b>Neubau (Erstbezug)</b>
zzgl. Grunderwerbssteuer:	<b>3,5 %</b>
zzgl. Grundbucheintragung:	<b>1,1 %</b>
zzgl. Nebenkosten:	<b>1,2% Vertrags- und Treuhandkosten</b>
Wohnbauförderung:	<b>€ 140.000,-</b>
Monatliche Kreditrate	<b>ab € 1.496,-</b>

**Kaufpreis Wohnung: € 572.000,-**  
 ohne Tiefgaragenplatz, exkl. Gebühren und Nebenkosten

# Tiefgaragenplan





## Christian Wieser

Immobilienfachmann i+R Wohnbau

+33 5574 6888-2520

+33 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at