

WA Montikel TOP A6 Dachgeschosswohnung



Objektnummer: 1700/61

Eine Immobilie von Ammann Wohnbau GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Egelseestraße 80
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	2024
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,60 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,54
Kaufpreis:	552.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



Stefan Grass

Ammann Wohnbau GmbH
Gewerbestraße 1
6710 Nenzing

T +43 664 1903633

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



GRUNDRISSVARIANTE MIT EINWICHTUNGSVORSCHLAG.
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE Einteilung AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.
 AUSSTUFUNG U. ANSCHLÜSSE SIND NUR AUSSTUFUNGSGEBIETE.
 DIE MASSE UND ROMANSE, SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. JEDWEM
 ANDEREN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUGE FÜR DIE PLANUNG VORBEHALTEN.



WA MONTIKEL TOSTERS



**HAUS A
TOP A6
DACHGESCHOSS
3-Zimmer Wohnung**

1:70
83,6 m²

KELLERABTEIL



AMMANNBAU
NENZING

www.ammannbau.at

tel. 0552562214



WA Montikel Tosters

Top A6 Dachgeschoßwohnung

Haus:	A
Stockwerk:	Dachgeschoß
Baujahr:	2022/2023
Anzahl Zimmer:	3
Wohnfläche:	ca. 83,60 m ²
Balkon/Terrasse:	ca. 10,20 m ²
Gartenfläche	
Keller Fläche:	ca. 7,60 m ²
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Wärmepumpe/Photovoltaikanlage
Lift:	Ja
Barrierefrei:	Ja
Fenster:	Holz Fenster lackiert, 3 fach Verglasung
Betriebskosten:	ca. € 3,50/pro m ² Wohnfläche
Energieausweis:	HWB: 31,2 kWh/m ² a
Verfügbar ab:	Sofort
<hr/>	
Kaufpreis Wohnung:	€ 552.000
Kaufpreis Tiefgaragenplatz Top 16:	€ 26.000
Kaufpreis Gesamt:	€ 578.000
Nebenkosten:	3,5% Grunderwerbsteuer € 20.230
	1,1% Grundbuchseintragung € 6.358
Kaufpreis Gesamt Brutto inkl. Nebenkosten	€ 604.588
Mögliche Wohnbauförderung:	€ 110.000
Finanzierungssumme:	€ 494.588

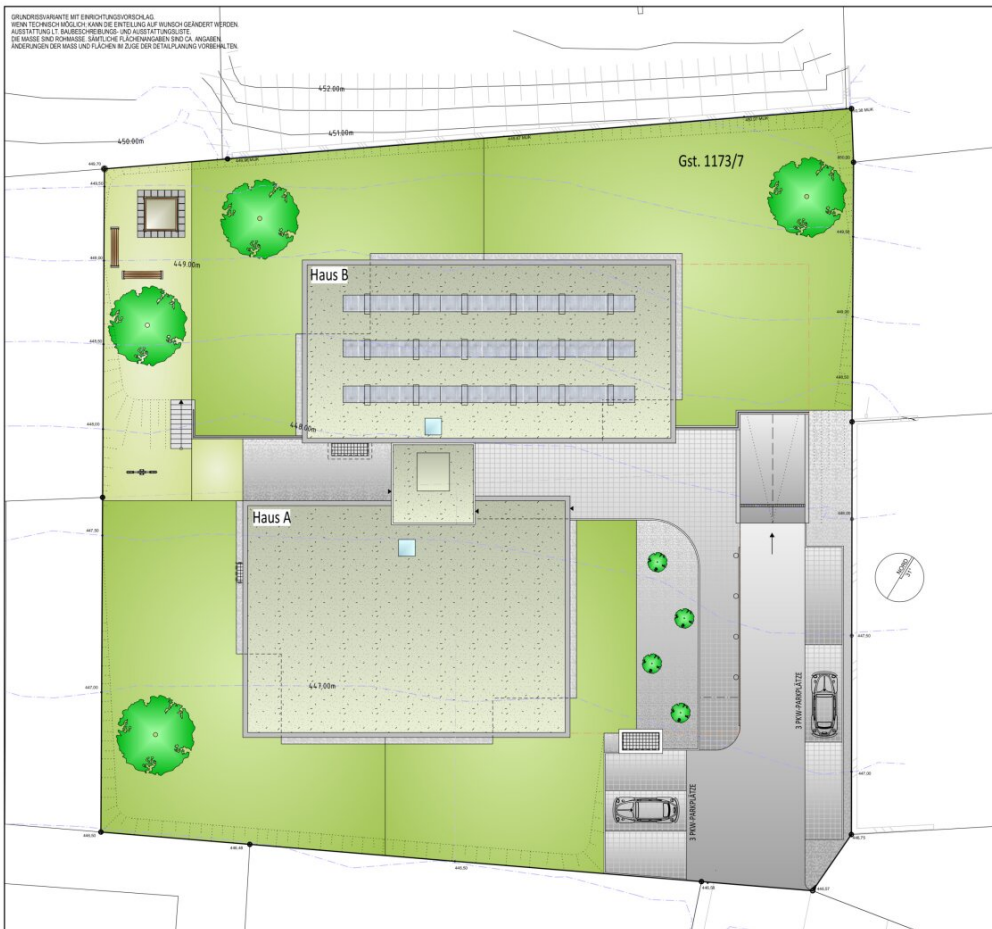
Informationen: Stefan Grass Tel. 05525 62214

www.ammannbau.at

Keine Vermittlungsprovision. Angebot freibleibend. Zwischenverkauf vorbehalten.

Die angeführten Preise sind Fixpreise für eine schlüsselfertige Ausführung nach der gültigen Baubeschreibungs- und Ausstattungsliste.

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINWICHTUNGSVORSCHLAG
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE Einteilung AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.
 ABSTÜTLUNG U.Ä. AN DER SCHWELBUNG: DIE AUSSTATTUNGSLEISTE
 DIE MASSE UND ROMANISSE, SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. JEDWELCHE
 ANDEREN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUGE DER PLANUNG VORBEHALTEN.



WA MONTIKEL TOSTERS



LAGEPLAN

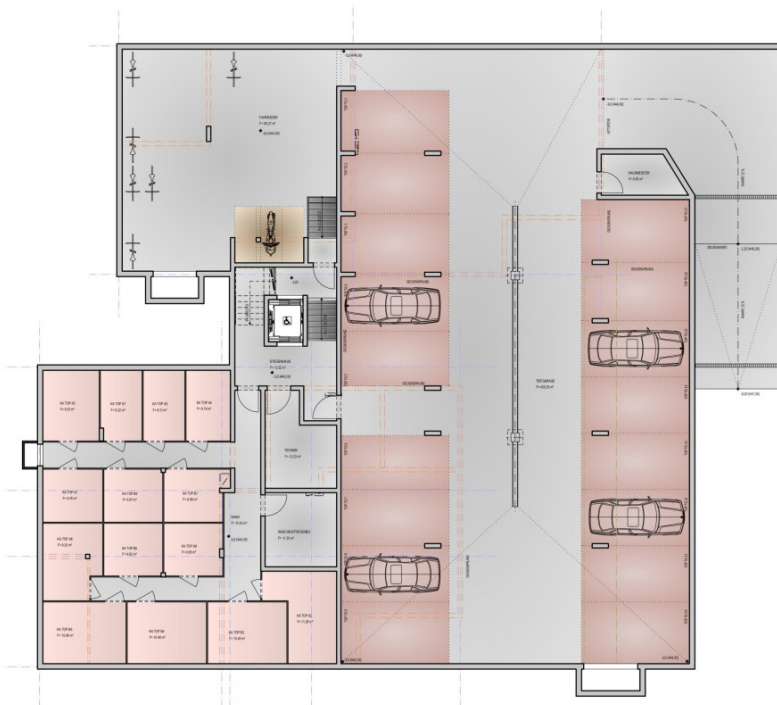
M 1:200



AMMANNBAU
NENZING

www.ammannbau.at tel. 0552562214

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG.
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE Einteilung AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.
 AUSSTELLUNG U. ANBERECHNERUNG DER AUSSTELLUNGSLÖSUNG.
 DIE MASSE UND ROMANSE, SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANZUBEHALTEN.
 ANDEREN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.



WA MONTIKEL TOSTERS



TOSTERS MIT AUSSICHT

KELLER/TIEFGARAGE M 1:150



AMMANNBAU
NENZING

www.ammannbau.at

tel. 0552562214

Objektbeschreibung

Ammann Wohnbau errichtet in Feldkirch Tosters Egelseestraße in gewohnter Wohnqualität Wohnungen zum wohlfühlen. Die vom Architekturbüro Schnetzer Kreuzer geplante Wohnanlage besticht durch moderne, zeitlos schöne Architektur. Nur 14 Einheiten versprechen ein ungewohntes Wohngefühl einer Wohnanlage. Die Wohnungen sind südwestlich ausgerichtet, und über einen Personenlift barrierefrei zugänglich. Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über einen eigenen Gartenanteil. Stellplätze für Besucher befinden sich im Außenbereich der Anlage, die Einstellplätze befinden sich in der Tiefgarage.

Die Zufahrt erfolgt über die Egelseestraße.

Die Anlage wird mittels einer Wärmepumpe in Kombination mit einer auf dem Dach montierten Photovoltaikanlage mit Wärme versorgt. Somit werden die Heizkosten niedrig gehalten.

- Ausführung und Qualität

- lackierte Holzfenster mit 3 fach Isolierverglasung
- zu den Terrassen und Balkone Hebe- Schiebetüren
- großzügige Terrassen und Balkone
- Terrassen und Balkone werden mit edlen Feinsteinzeug Platten ausgeführt
- Auswahl an verschiedenen Wand- und Bodenfliesen
- Eichenholz Parkettböden
- Komfortable Fußbodenheizung
- Barrierefreies Wohnen in der gesamten Anlage
- Wärmepumpe und Photovoltaikanlage
- Effiziente Energienutzung
- e-car-ready ausgeführte Tiefgarage

- Glasfaserkabel von TV Lampert mit Multimediaverteiler für TV, Telefon und Internet in jeder Wohnung

Wir bauen Zukunft!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <625m

Apotheke <1.400m

Krankenhaus <850m

Kinder & Schulen

Schule <350m

Kindergarten <225m

Höhere Schule <1.125m

Universität <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <625m

Einkaufszentrum <3.075m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <300m

Polizei <1.350m

Verkehr

Bus <225m

Autobahnanschluss <3.275m

Bahnhof <1.100m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap