WA Montikel TOP A6 Dachgeschosswohnung



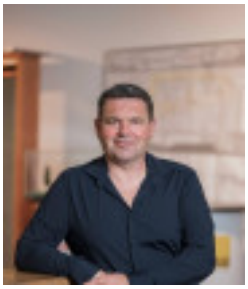
Objektnummer: 1700/61

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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,60 m²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m² * 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.


Haus A Top A6


AMMANN
IM
MO


AMMANN
IM
MO



















GRUNDRISSVARIANTE MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG.
WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE EINTEILUNG AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.
AUSSTATTUNG LT. BAUBESCHREIBUNGS- UND AUSSTATTUNGSLISTE.
DIE MASSE SIND ROHMASSE. SÄMTLICHE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN.
ÄNDERUNGEN DER MASS UND FLÄCHEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.



0 1 2 3m

WA MONTIKEL TOSTERS

MONTIKEL
TOSTERS MIT AUSSICHT

HAUS A
TOP A6
DACHGESCHOSS 1:70
3-Zimmer Wohnung 83,6 m2

KELLERABTEIL







AMMANNBAU
NENZING

www.ammannbau.at tel. 05525/62214

AMMANNBAU
NENZING



MONTIKEL
TOSTERS MIT AUSSICHT

WA Montikel Tosters

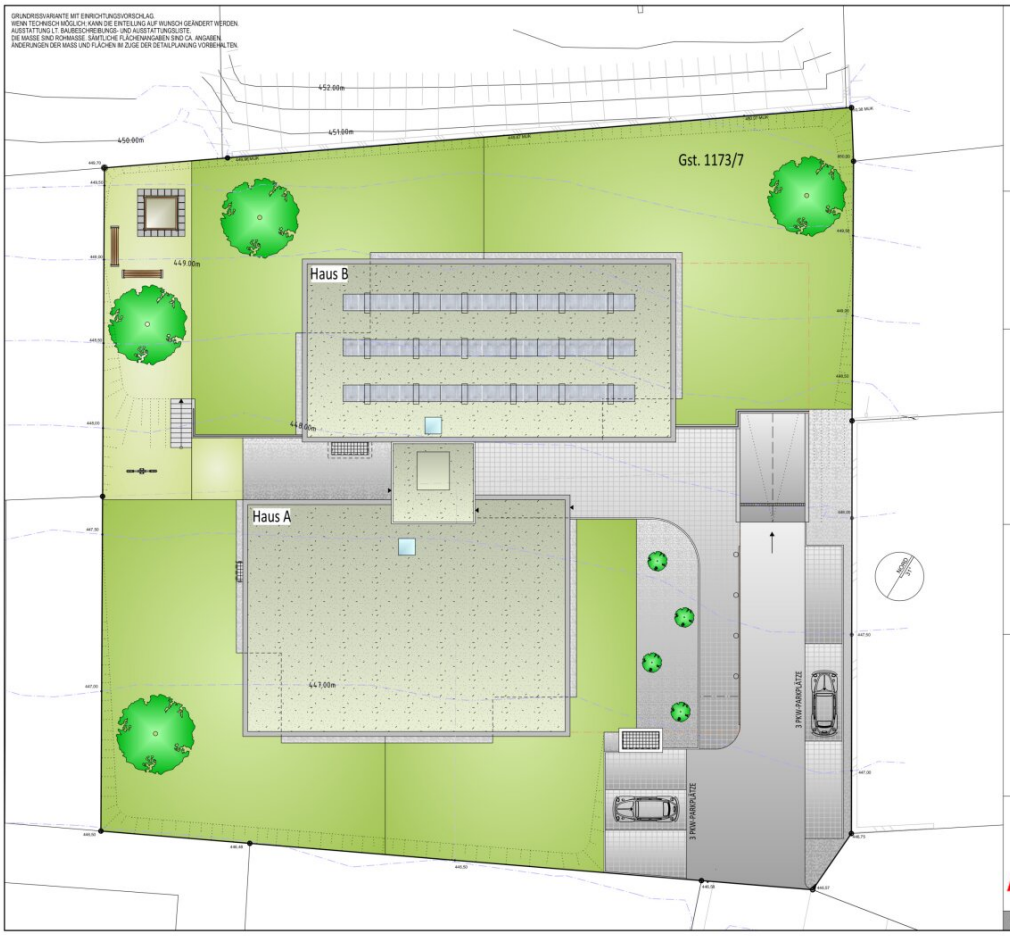
Top A6 Dachgeschoßohnung

Haus:	A
Stockwerk:	**Dachgeschoß**
Baujahr:	**2022/2023**
Anzahl Zimmer:	**3**
Wohnfläche:	**ca. 83,60 m²**
Balkon/Terrasse:	**ca. 10,20 m²**
Gartenfläche	
Keller Fläche:	**ca. 7,60 m²**
Heizungsart:	**Fußbodenheizung**
Befeuerung:	**Wärmepumpe/Photovoltaikanlage**
Lift:	**Ja**
Barrierefrei:	**Ja**
Fenster:	**Holz Fenster lackiert, 3 fach Verglasung**
Betriebskosten:	**ca. € 3,50/pro m² Wohnfläche**
Energieausweis:	**HWB: 31,2 kWh/m²a**
Verfügbar ab:	**Sofort**

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.



WA MONTIKEL TOSTERS

MONTIKEL
TOSTERS MIT AUSSICHT

LAGEPLAN M 1:200



AMMANNBAU
NENZING

www.ammannbau.at tel. 05525/62214

GRUNDRISSVARIANTE MIT EINRICHTUNGSVORSCHLAG.
WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE EINTEILUNG AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.
AUSSTATTUNG LT. BAUBESCHREIBUNGS- UND AUSSTATTUNGSLISTE.
DIE MASSE SIND ROHMASSE. SÄMTLICHE FLÄCHENANGABEN SIND CA. ANGABEN.
ÄNDERUNGEN DER MASS UND FLÄCHEN IM ZUGE DER DETAILPLANUNG VORBEHALTEN.



WA MONTIKEL TOSTERS

MONTIKEL
TOSTERS MIT AUSSICHT

KELLER/TIEFGARAGE M 1:150



AMMANNBAU
NENZING

www.ammannbau.at tel. 05525/62214

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

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Ein bestehender Mietvertrag bis 31.07.2029 ist vorhanden.

Die Miete beträgt derzeit € 1.453,00 brutto zzgl. Betriebskosten.

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
Bahnhof <1.100m
Autobahnanschluss <3.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap