

# NEUBAU Erstbezug: Traumhafte 3-Zimmerwohnung in Tosters



**Objektnummer: 1700/103**

**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 <sup>2</sup>             |
| Zimmer:                       | 3                                |
| Bäder:                        | 1                                |
| WC:                           | 1                                |
| Terrassen:                    | 1                                |
| Stellplätze:                  | 1                                |
| Keller:                       | 7,60 m <sup>2</sup>              |
| Heizwärmebedarf:              | B 34,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A++ 0,54                         |
| Gesamtmiete                   | 1.690,00 €                       |
| Kaltmiete (netto)             | 1.453,00 €                       |
| Kaltmiete                     | 1.690,00 €                       |
| Betriebskosten:               | 237,00 €                         |
| Infos zu Preis:               |                                  |

Mietvertragserstellungsgebühr: € 300,00

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**AMMANN**  
IM  
MO



**AMMANN**  
IM  
MO



**AMMANN**  
IM  
MO



**AMMANN**  
**IM**  
**MO**



**AMMANN**  
**IM**  
**MO**



**AMMANN**  
**IM**  
**MO**



AMMANN  
IM  
MO



AMMANN  
IM  
MO



AMMANN  
IM  
MO







GRUNDRISSVARIANTE MIT EINWICHTUNGSVORLAGE.  
 WENN TECHNISCH MÖGLICH, KANN DIE Einteilung AUF WUNSCH GEÄNDERT WERDEN.  
 AUSSTELLUNG U. ANBERECHNUNG: DER AUSSTELLUNGSLISTE.  
 DIE MASSE UND ROMANZE, SAUF DIE FLÄCHENANGABEN SIND CA. JEDWENIG  
 ANDEREN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUG DER PLANUNG VORBEHALTEN.



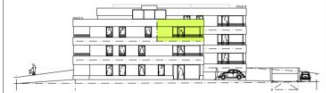
# WA MONTIKEL TOSTERS



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

**1:70  
83,6 m<sup>2</sup>**

KELLERABTEIL



**AMMANNBAU**  
NENZING

[www.ammannbau.at](http://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 <sup>2</sup>                 |
| Balkon/Terrasse: | ca. 10,20 m <sup>2</sup>                 |
| Gartenfläche     |  |
| Keller Fläche:   | ca. 7,60 m <sup>2</sup>                  |
| Heizungsart:     | Fußbodenheizung                          |
| Befeuерung:      | Wärmepumpe/Photovoltaikanlage            |
| Lift:            | Ja                                       |
| Barrierefrei:    | Ja                                       |
| Fenster:         | Holz Fenster lackiert, 3 fach Verglasung |
| Betriebskosten:  | ca. € 3,50/pro m <sup>2</sup> Wohnfläche |
| Energieausweis:  | HWB: 31,2 kWh/m <sup>2</sup> a           |
| 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% Grundbucheintragung € 6.358 |
| <b>Kaufpreis Gesamt Brutto inkl. Nebenkosten</b> | <b>€ 604.588</b>                 |
| Mögliche Wohnbauförderung:                       | € 110.000                        |
| <b>Finanzierungssumme:</b>                       | <b>€ 494.588</b>                 |

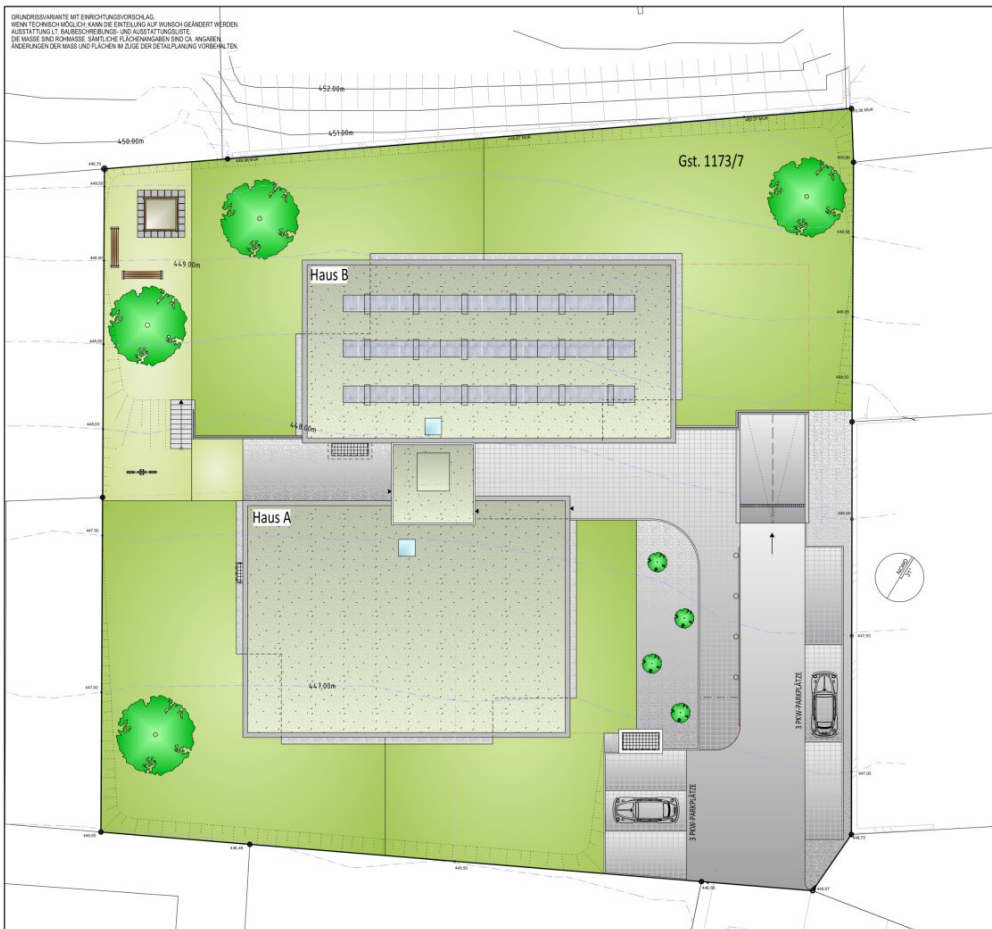
Informationen: Stefan Grass Tel. 05525 62214

[www.ammannbau.at](http://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 EINRICHTUNGSVORSCHLAG  
 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. JEDWEN  
 ANDEREN DER MASSE UND FLÄCHEN IN ZUGE FÜR DIE PLANUNG VORBEHALTEN.



# WA MONTIKEL TOSTERS



LAGEPLAN

M 1:200



**AMMANNBAU**  
NENZING

www.ammannbau.at    tel. 0552562214



## Objektbeschreibung

Diese moderne und zentrale 3-Zimmer-Wohnung in Feldkirch-Tosters bietet auf ca. 83,64 m<sup>2</sup> viel Komfort und eine wunderschöne Lage.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Diele/Gang
- Wohn- und Esszimmer mit Küche
- 2 Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Abstellraum/Speis
- Keller
- Tiefgaragenplatz

Die Liegenschaft in der Egelseestraße 80 in Tosters überzeugt durch ihre ruhige und familienfreundliche Wohnlage mit gleichzeitig hervorragender Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Feldkircher Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Zudem bietet die Umgebung zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten sowie eine sehr gute Anbindung in Richtung Schweiz und Liechtenstein.

Sonstige anfallende Kosten: Mietvertragserstellungsgebühr: € 300,00

**Interesse? Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin.**

*Die Firma Ammann Wohnbau GesmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Ammann Wohnbau GesmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren.*

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **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