



Moderne Wohlfühloase in Grenznähe

6842 Koblach, Straßenhäuser 58a

- ▣ Grenznähe FL / CH
- ▣ Wohngebiet
- ▣ gute Verkehrsanbindungen
- ▣ Nahversorgung
- ▣ öffentliche Verkehrsmittel
- ▣ naturnahe Lage



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-660
Zimmer	2 Zimmer
Bad	Bad mit Waschbecken, Dusche und WM-Anschluss
Kellerabteil	vorhanden
Übergabe	nach Vereinbarung
Fenster	Kunststoff-Fenster mit 3-fach Verglasung, inklusive Insektenschutzgitter
Beschattung	Sonnenschutz für Fenster und Glastüren (elektr. Rollläden)
Auto	zugewiesener KFZ-Abstellplatz sowie Besucherparkplatz vorhanden
Kinderspielplatz	vorhanden
Heizung	Wärmepumpe mittels Fußbodenheizung
Energieausweis	HWB 37 kWh/m ² a Klasse B, fGEE 0,8 Klasse A

Detailinformationen zu den verfügbaren Wohnungen finden sie im weiteren Verlauf des Exposés.

Anmerkung: Die dargestellten Fotos sind Symbolfotos. Bitte beachten Sie Abweichungen bei den Grundrissen und den Einrichtungen Wohnungen.

Bei Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragung
Vertragserrichtungskosten
Barauslagen

Einblick

Ein modernes Wohnprojekt in idealer Lage – so präsentiert sich die neue Wohnanlage in Koblach. Die 7 Wohnungen stehen für ein einzigartiges Lebensgefühl. Hochwertige Qualität in Kombination mit bester Verkehrsanbindung.

Neben einem ansprechenden Äußeren und einem intelligenten Grundriss ist das Mehrparteienhaus in Koblach vor allem mit einem zukunftsorientierten Bau- und Energiekonzept ausgestattet. Die ruhige Lage und die gleichzeitige Nähe zu allen Dingen des täglichen Bedarfs garantieren eine Wohnqualität die ihres gleichen sucht. Für Grenzgänger gestaltet sich die unmittelbare Nähe zur Schweiz und Liechtenstein besonders einladend. In nur wenigen Minuten erreichen Sie Autobahnanschlüsse, eine Bushaltestelle mit direkter Verbindung zum Bahnhof Götzis ist direkt ums Eck und somit rasch erreichbar. Das Naherholungsgebiet und weitere Freizeitaktivitäten nur einen Augenaufschlag entfernt.

Alles in allem ein Wohlfühl-Zuhause in sonniger Natur-Idylle! Und eine sichere Adresse für eine lukrative Investition!

Das ganz Besondere an dieser Anlage:

- Erstellt aus dem natürlichen Baustoff Ytong mit bestem Raumklima und ausgezeichneter Brandschutzeigenschaften
- Ruhige und sonnige, nach Süden ausgerichtete, Bestlage
- Sehr schöne Aussicht auf die umliegende Bergwelt
- Naherholungsgebiet mit schönen Wander- u. Freizeitmöglichkeiten
- Hervorragende Infrastruktur mit kurzen Wegen
- Sehr gute Anbindung zur A14 sowie in die Schweiz
- Bushaltestelle rund 200m entfernt
- Wärmepumpenheizung in Verbindung mit moderner Heiztechnik mit Wärmerückgewinnung sind gleichzeitig die besten Voraussetzungen für einen geringen Energieverbrauch

Ausstattung:

- Kunststoff-Fenster mit 3-fach Verglasung; ein Insektenschutzgitter im Preis inkludiert
- Terrassen-/ Balkontüre als Flügeltür ausgeführt
- Sonnenschutz für alle Fenster und Glastüren (Rollladen)
- Fußbodenheizung
- Große Auswahl an Wand- und Bodenfliesen für Bad / WC
- Große Auswahl an Vinylbodenbeläge für die Wohn- und Schlafräume
- Innentüren als Holzfülltüren ausgeführt (keine Stahlzargen)
- Hochwertige Sanitärausstattung, inklusive Duschverglasung
- Zugeordneter KFZ-Abstellplatz
- Lagermöglichkeiten: Kellerabteil, zwei Fahrradräume und ein allgemeiner Waschraum

Hier erleben Sie alle Facetten purer Lebensfreude! Die Wohnungen sind smart geplant und ideal auf die Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner ausgerichtet. Durch die intelligente Raum- und Terrassenplanung hat bald jeder seinen Lieblingsplatz gefunden. Die Süd bzw. West-Ausrichtung der Balkone und Gärten garantieren sonnige Aussichten. Die Wohnungen sind charmant in Szene gesetzt - hier können Sie abends in grüner Ruhelage Ihren Feierabend genießen.

Nachhaltigkeit und Wertbeständigkeit stehen an oberster Stelle. So wird auch die Fußbodenheizung von einer Wärmepumpe gespeist. Hochwertige Fenster und eine Ausstattung mit Materialien von hoher Qualität runden Ihren Wohnraum ab.

Wohnung Top 2

Wohnfläche	ca. 46 m ² ;
Garten	ca. 30 m ²
Kellerabteil	ca. 7 m ²
Kaufpreis Parkplatz	€ 14.000,-
Kaufpreis Wohnung	€ 294.000,-



Grundriss mit ca. Maßangaben

Finanzierungsangebot für Top W2 inklusive Auto - Abstellplatz:

Für die Finanzierung dieses Objekts benötigen Sie Eigenmittel in Höhe von 62.000,- Euro. Bei einem aktuellen Festzinssatz von 3,69% ergibt sich eine monatliche Rate von 931,90 Euro.

Hierbei handelt es sich um ein Rechenbeispiel und stellt kein verbindliches Angebot dar!

Wohnung Top 3

Wohnfläche	ca. 52 m ² ;
Balkon	ca. 17 m ²
Kellerabteil	ca. 9 m ²
Kaufpreis Parkplatz	€ 14.000,-
Kaufpreis Wohnung	€ 336.000,-



Grundriss mit ca. Maßangaben

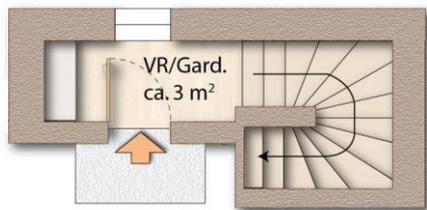
Finanzierungsangebot für Top W3 inklusive Auto - Abstellplatz:

Für die Finanzierung dieses Objekts benötigen Sie Eigenmittel in Höhe von 70.000,- Euro. Bei einem aktuellen Festzinssatz von 3,69% ergibt sich eine monatliche Rate von 1.059,61 Euro.

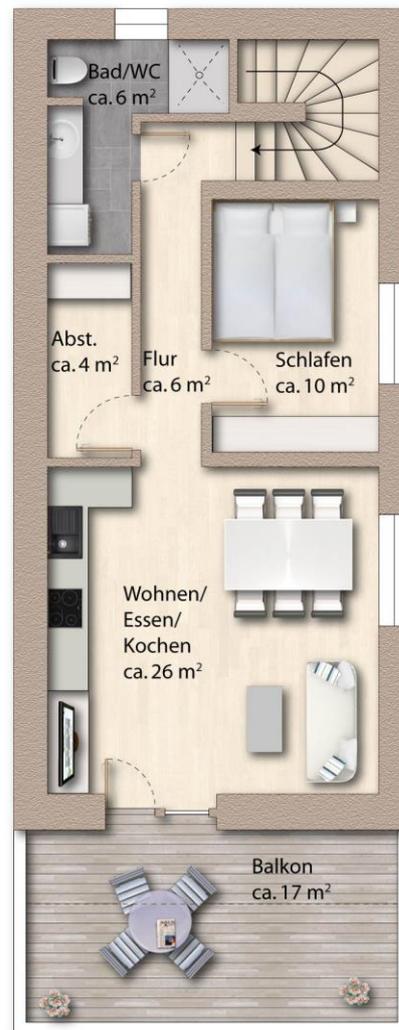
Hierbei handelt es sich um ein Rechenbeispiel und stellt kein verbindliches Angebot dar!

Wohnung Top 4

Wohnfläche	ca. 55 m ² ;
Balkon	ca. 17 m ²
Abstellraum	vorhanden
Kellerabteil	ca. 9 m ²
Kaufpreis Parkplatz	€ 14.000,-
Kaufpreis Wohnung	€ 353.000,-



Grundriss 1.OG mit ca. Maßangaben



Grundriss 2.OG mit ca. Maßangaben

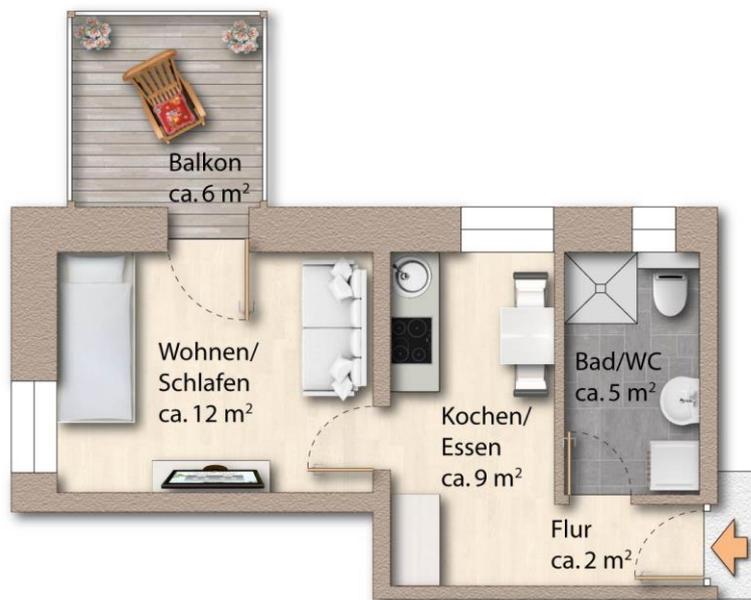
Finanzierungsangebot für Top W4 inklusive Auto - Abstellplatz:

Für die Finanzierung dieses Objekts benötigen Sie Eigenmittel in Höhe von 74.000,- Euro. Bei einem aktuellen Festzinssatz von 3,69% ergibt sich eine monatliche Rate von 1.108,64 Euro.

Hierbei handelt es sich um ein Rechenbeispiel und stellt kein verbindliches Angebot dar!

Wohnung Top 5

Wohnfläche	ca. 28 m ² ;
Balkon	ca. 6 m ²
Kellerabteil	ca. 3 m ²
Kaufpreis Parkplatz	€ 14.000,-
Kaufpreis Wohnung inkl. AP	€ 196.000,-



Grundriss mit ca. Maßangaben

Finanzierungsangebot für Top W5 inklusive Auto - Abstellplatz

Für die Finanzierung dieses Objekts benötigen Sie Eigenmittel in Höhe von 42.000,- Euro. Bei einem aktuellen Festzinssatz von 3,69% ergibt sich eine monatliche Rate von 638,58 Euro.

Hierbei handelt es sich um ein Rechenbeispiel und stellt kein verbindliches Angebot dar!

Impressionen



Musteransicht Wohnen/Essen/Kochen Top 2



Musteransicht Wohnen/Essen/Kochen Top 2

Impressionen



Musteransicht Schlafzimmer Top 2

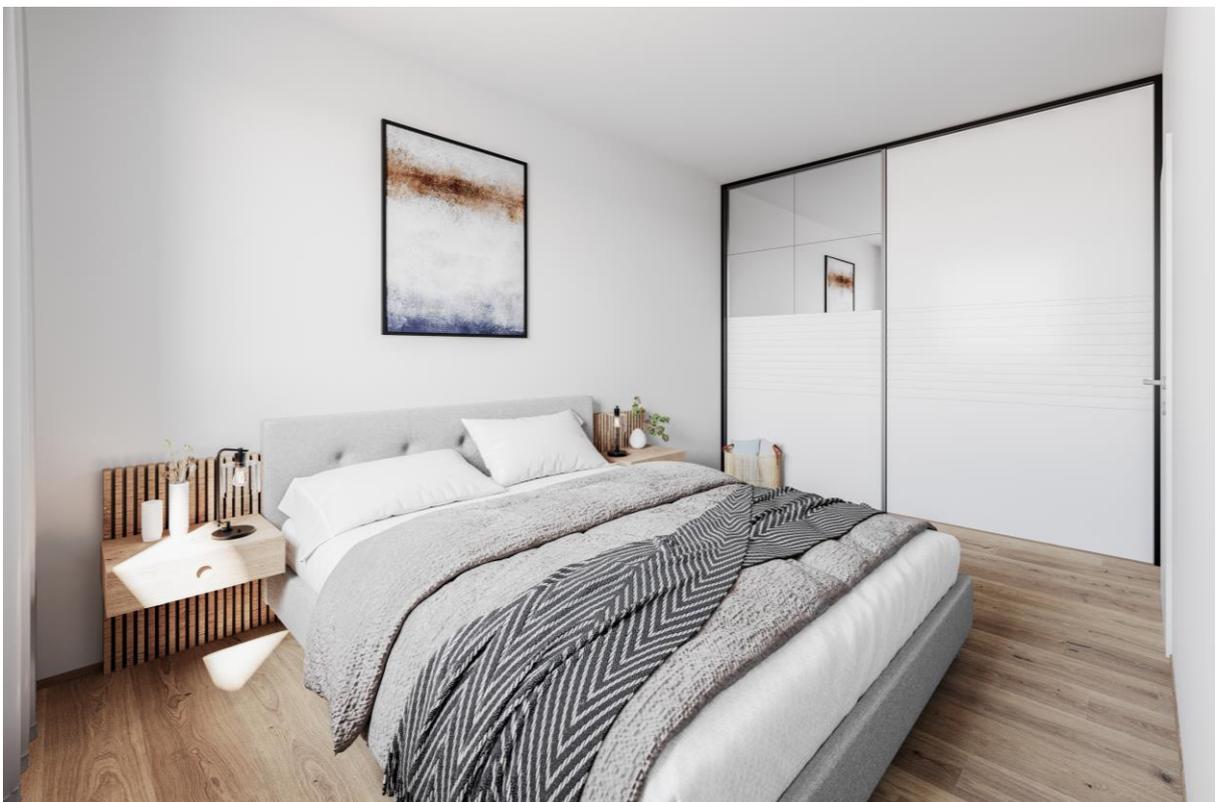


Musteransicht Bad Top 2

Impressionen



Musteransicht Wohnen/Essen/Kochen Top 7



Musteransicht Schlafzimmer Top 7

Flächenwidmung & Luftbild

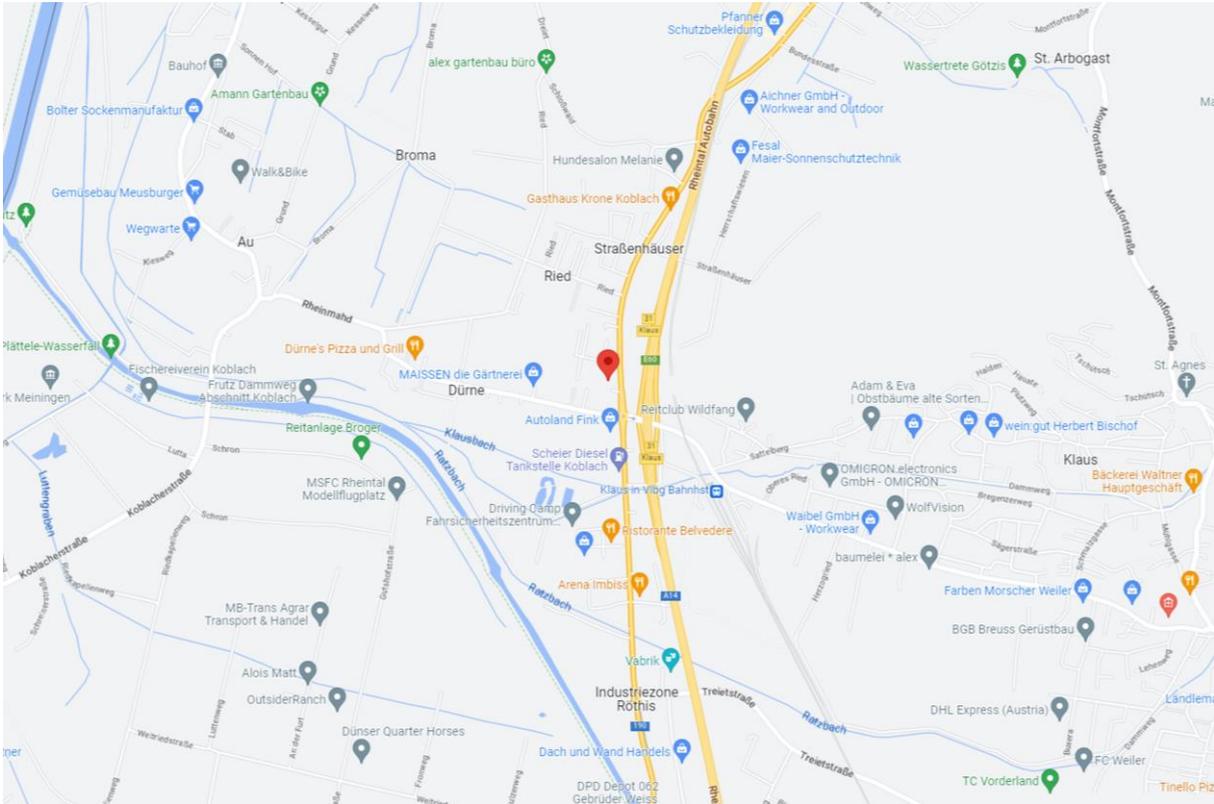


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo