



## Neubau: Hochwertige 2-Zimmer Wohnung im Grünen!

6844 Altach, Brolsstrasse, Top 3, OG, Haus A

### Auf einen Blick:

- Sonnige, ruhige Lage
- Kleinwohnanlage mit drei Häusern
- Personenlift je Haus
- Fußbodenheizung / Eichendielenboden
- Geringe Energiekosten durch Luftwärmepumpe
- Tiefgarage, Kellerabteil
- Renommierte Bregenzerwälder Handwerker
- TV mit zentraler SAT Anlage oder Kabel
- Hebe- Schiebe Türe zu Terrasse und Garten,
- Beste Infrastruktur und Verkehrsanbindung





**heimwärts**  
Immobilien

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 64,0 m <sup>2</sup>
<b>Terrassen:</b>	ca. 10,9 m <sup>2</sup>
<b>Stockwerk:</b>	OG
<b>Lift:</b>	Ja
<b>Fertigstellung:</b>	Herbst 2023
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Kellerabteil:</b>	ca. 5 m <sup>2</sup>
<b>HWB:</b>	32 kWh/m <sup>2</sup> a; Klasse: B
<b>Heizungsart:</b>	Luftwärmepumpe
<b>Kaufpreis Wohnung:</b>	€ 414.000, -
<b>Kaufpreis Tiefgaragenplatz:</b>	€ 25.000, -

Fotos stammen aus zwei von Generalunternehmer  
Vergleichsobjekten!



fertig gestellten

Wälder  
Qualität  
Handschiag

heimwärts  
Immobilien GmbH



**Lukas Feurstein**

Akad. Immobilienmanager

T +43 664 88 79 13 44

LF@heimwaerts.at

6867 Schwarzenberg, Heuberg 222

**Nebenkostenübersicht:**

3,5% Grunderwerbsteuer

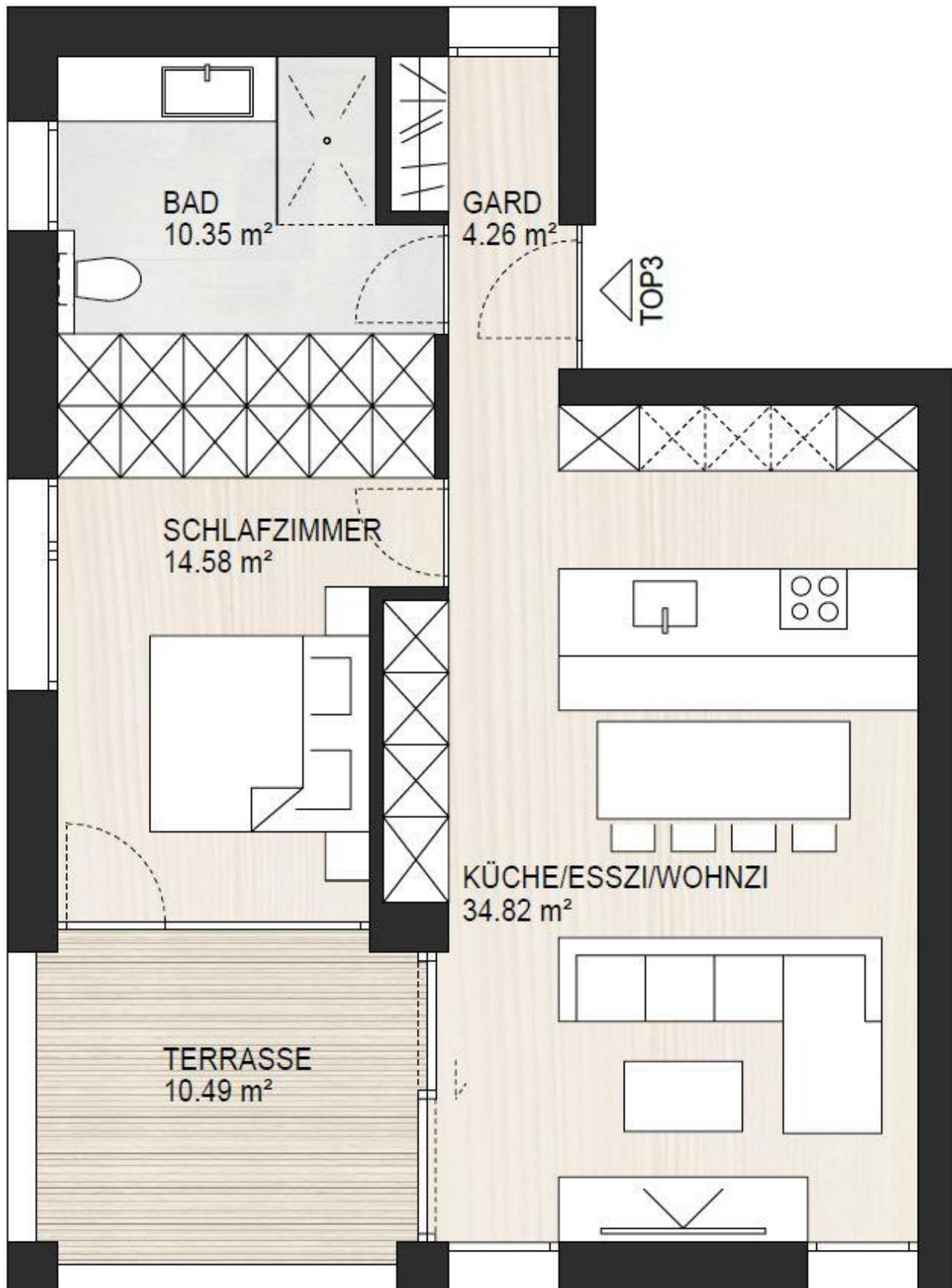
1,1 % Grundbucheintragung

Provisionsfrei für den Käufer

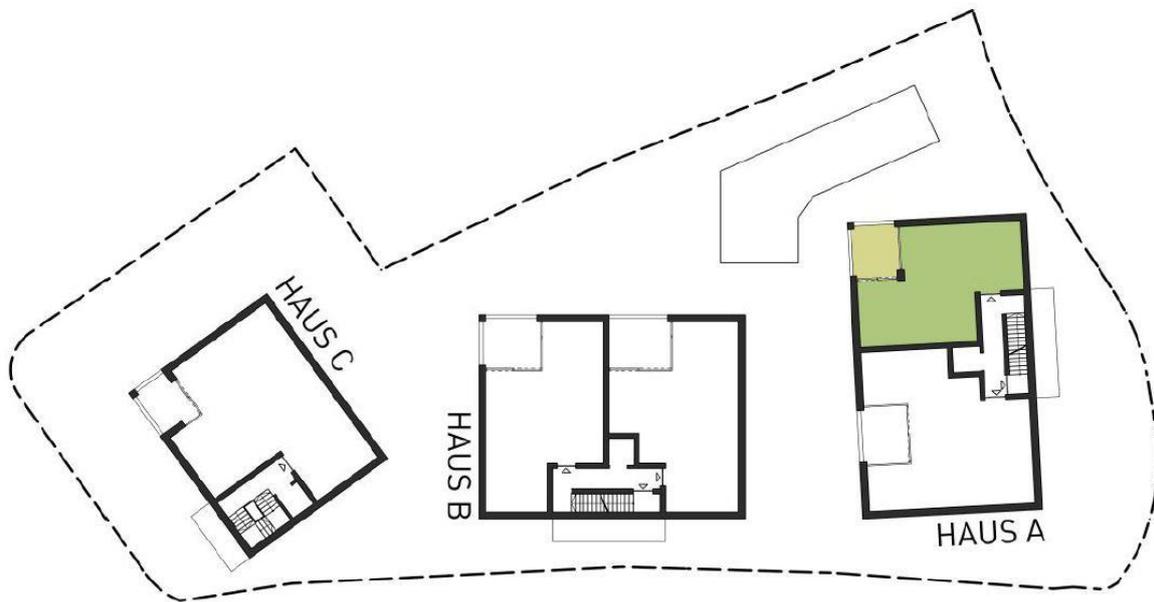
Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % MwSt.

Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Grundriss Top 3, OG

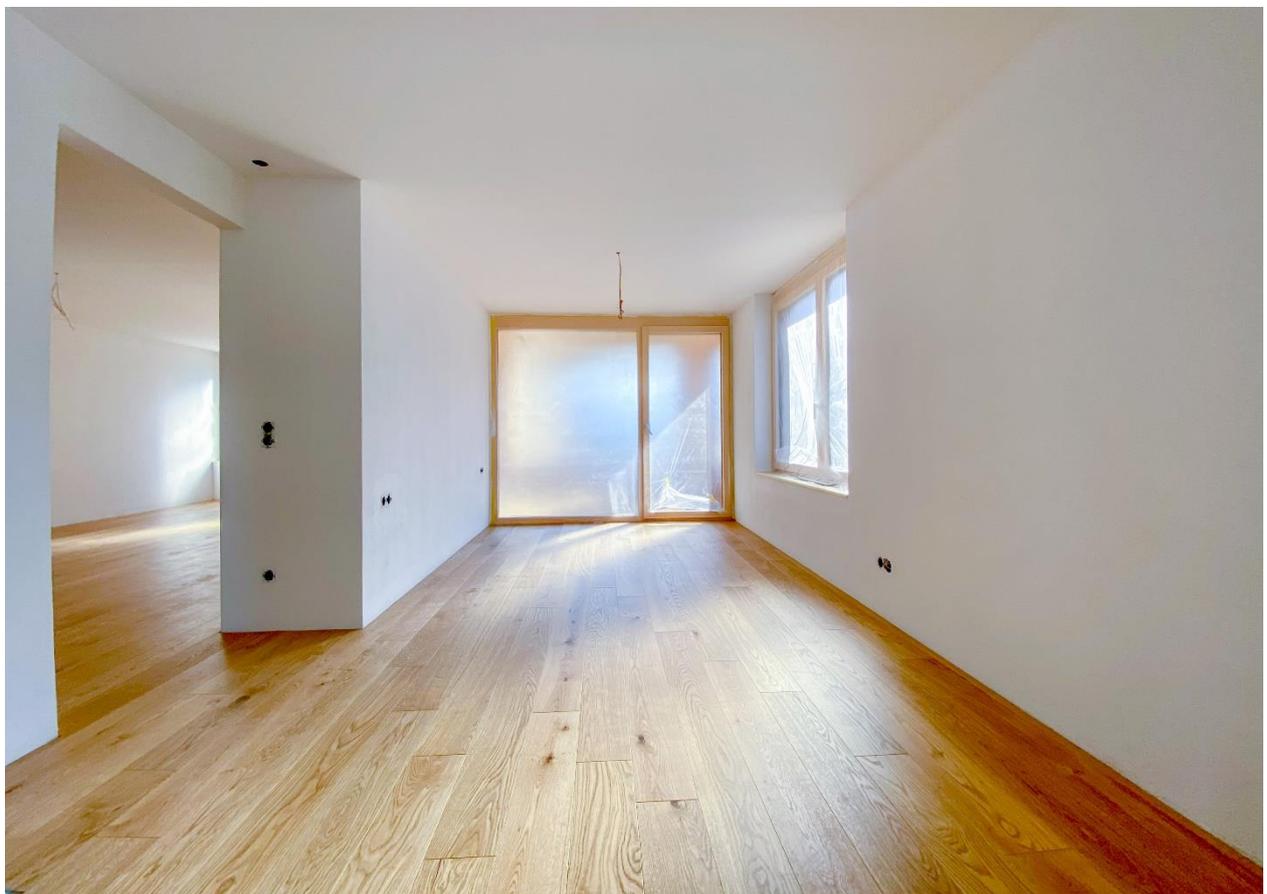


OBERGESCHOSS



Wohnfläche  
Terrasse

Lage / Stockplan zur Orientierung / Haus A, OG



Schlafen



Wohnen / Essen



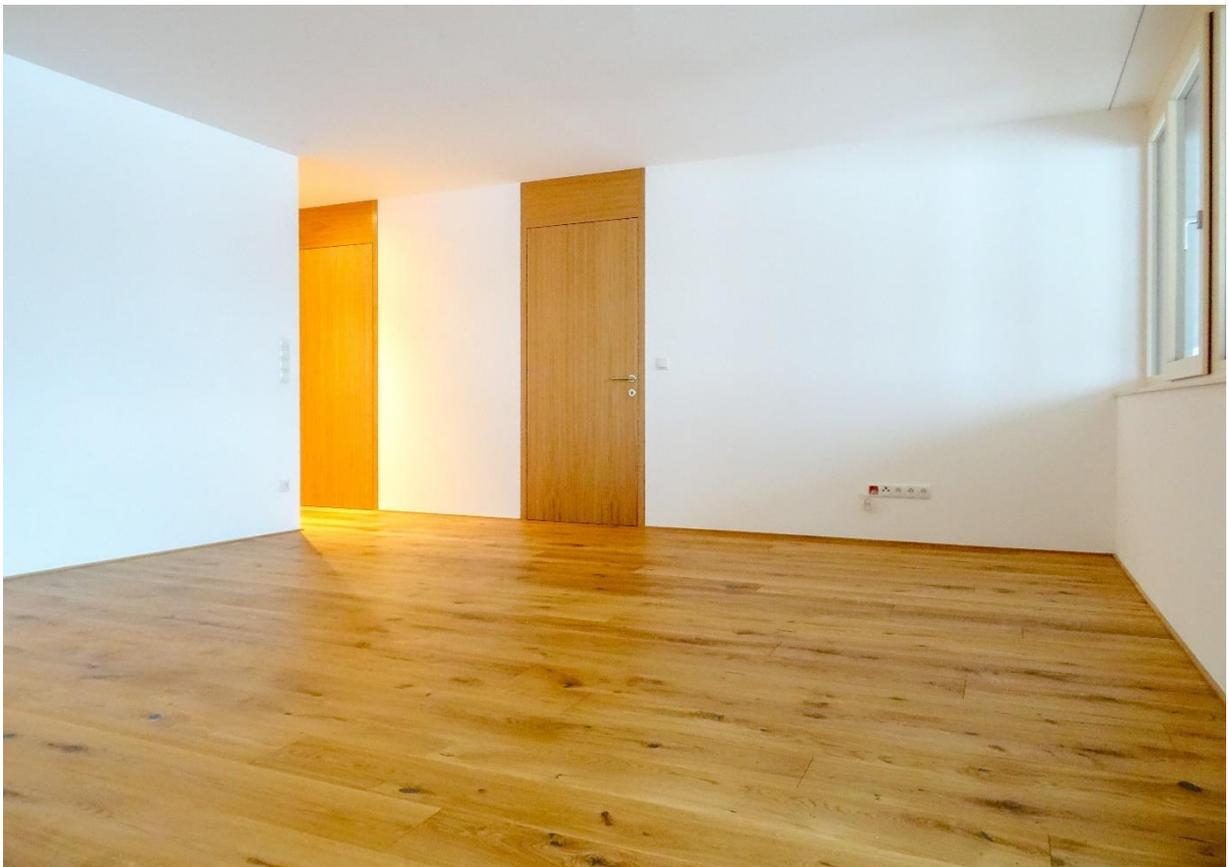
Terrasse



Hochwertiger Parkett in Dielenoptik



Waschtisch - Gestaltungsvariante



Wohnzimmer Eichendielen – Parkett



**heimwärts**  
Immobilien



Übergang Wohnen / Terrasse



Visualisierung Ansicht Neubau – Nordost



Bushaltestelle vor der Haustür



Anfahrtsplan

# heimwärts

sucht und findet



[www.heimwaerts-immobilien.at](http://www.heimwaerts-immobilien.at)