



**heimwärts**  
Immobilien



## 4-Zimmer Wohnung im Dachgeschoß – genial! Top 12

6852 Hittisau, Platz 346, Top 12, DG

### Auf einen Blick:

- Sonnige und sehr ruhige Lage
- Kleinwohnanlage
- Personenlift, Abstellraum
- Fußbodenheizung mit Fernwärme
- Geringe Energiekosten, ~ HWB 34, Klasse B
- Tiefgarage, Kellerabteil
- Renommierte Bregenzerwälder Handwerker
- Sehr hochwertige Ausstattung
- In wenigen Gehminuten am Dorfplatz Hittisau
- Nahversorger und Gastronomie quasi vor der Haustüre
- Terrasse nach Süden



Planung und Ausführung durch **baukultur**  
SCHWARZENBERG



**heimwärts**  
Immobilien

<b>Wohnfläche:</b>	ca. 104,80 m <sup>2</sup> davon ca. 25,90 m <sup>2</sup> < 1,8 m
<b>Terrasse:</b>	ca. 16,60 m <sup>2</sup> davon ca. 3,7 m <sup>2</sup> < 1,8 m
<b>Stockwerk:</b>	Dachgeschoß
<b>Lift:</b>	Ja
<b>Fertigstellung:</b>	Herbst 2025
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bad / WC:</b>	1 / 1
<b>Kellerabteil:</b>	ca. 5,9 m <sup>2</sup>
<b>HWB:</b>	35 kWh/m <sup>2</sup> a; Klasse: B
<b>Heizungsart:</b>	Fernwärme
<b>Kaufpreis Wohnung:</b>	€ 630.000, -
<b>Kaufpreis Tiefgaragenplatz:</b>	€ 25.000, -

Fotos stammen aus zwei vom Bauträger **baukultur** fertig gestellten Vergleichs-  
objekten! SCHWARZENBERG

Preise können sich, aufgrund der aktuellen  
Wirtschaftssituation, bis zur  
Unterzeichnung des Hauptvertrags  
verändern.

**BUSHUS**

**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

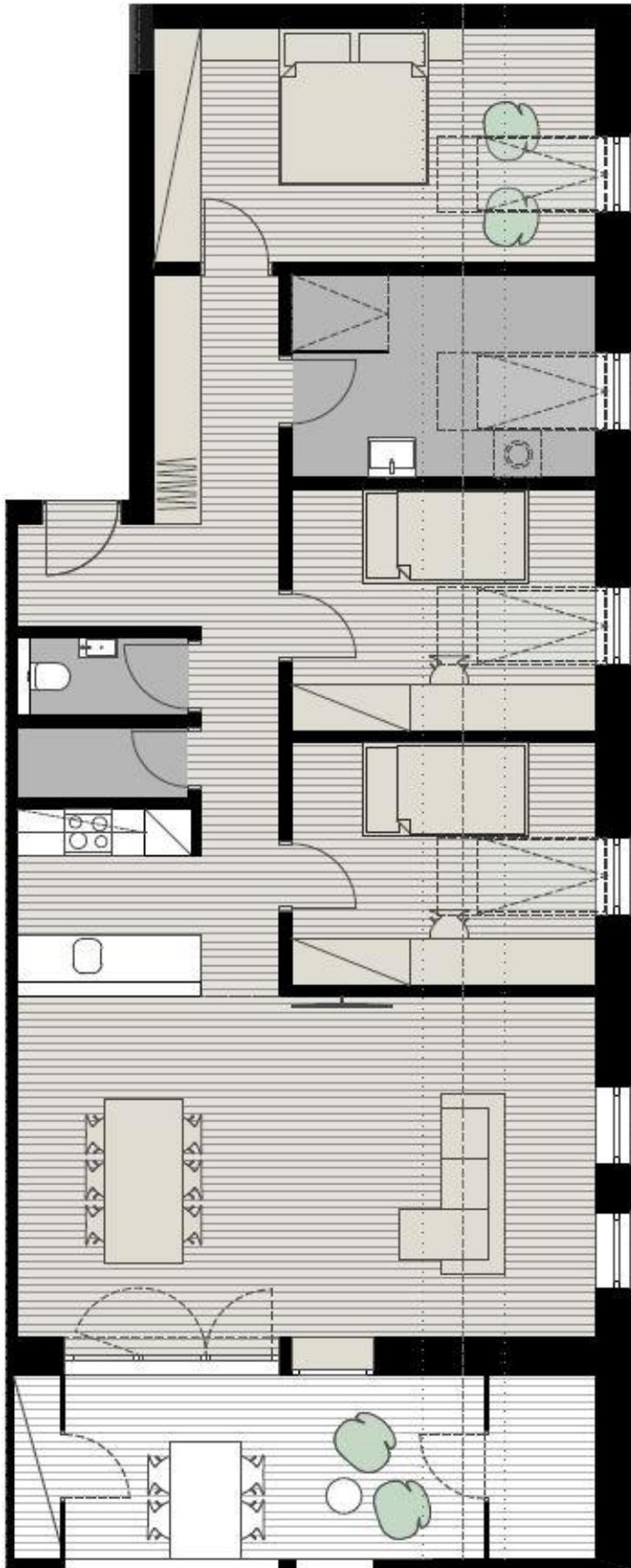
Vertragserrichtungskosten zzgl. 20 % MwSt.

Barauslagen

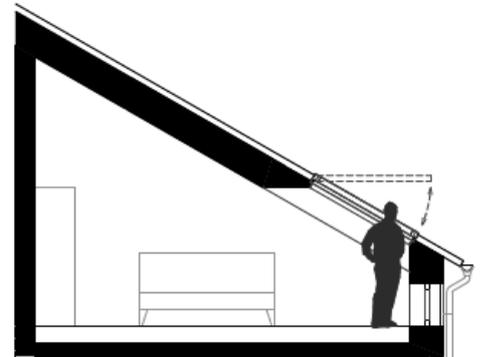
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



heimwärts  
Immobilien



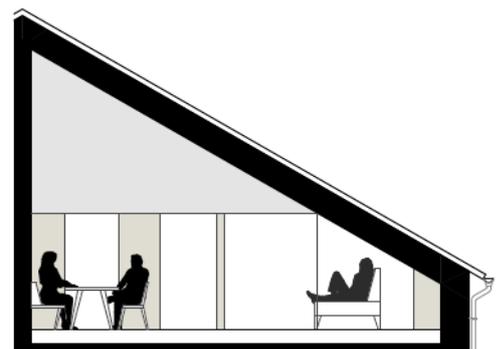
Grundriss Top 12, DG



Schnitt Schlafen



Schnitt Küche



Schnitt Wohnen



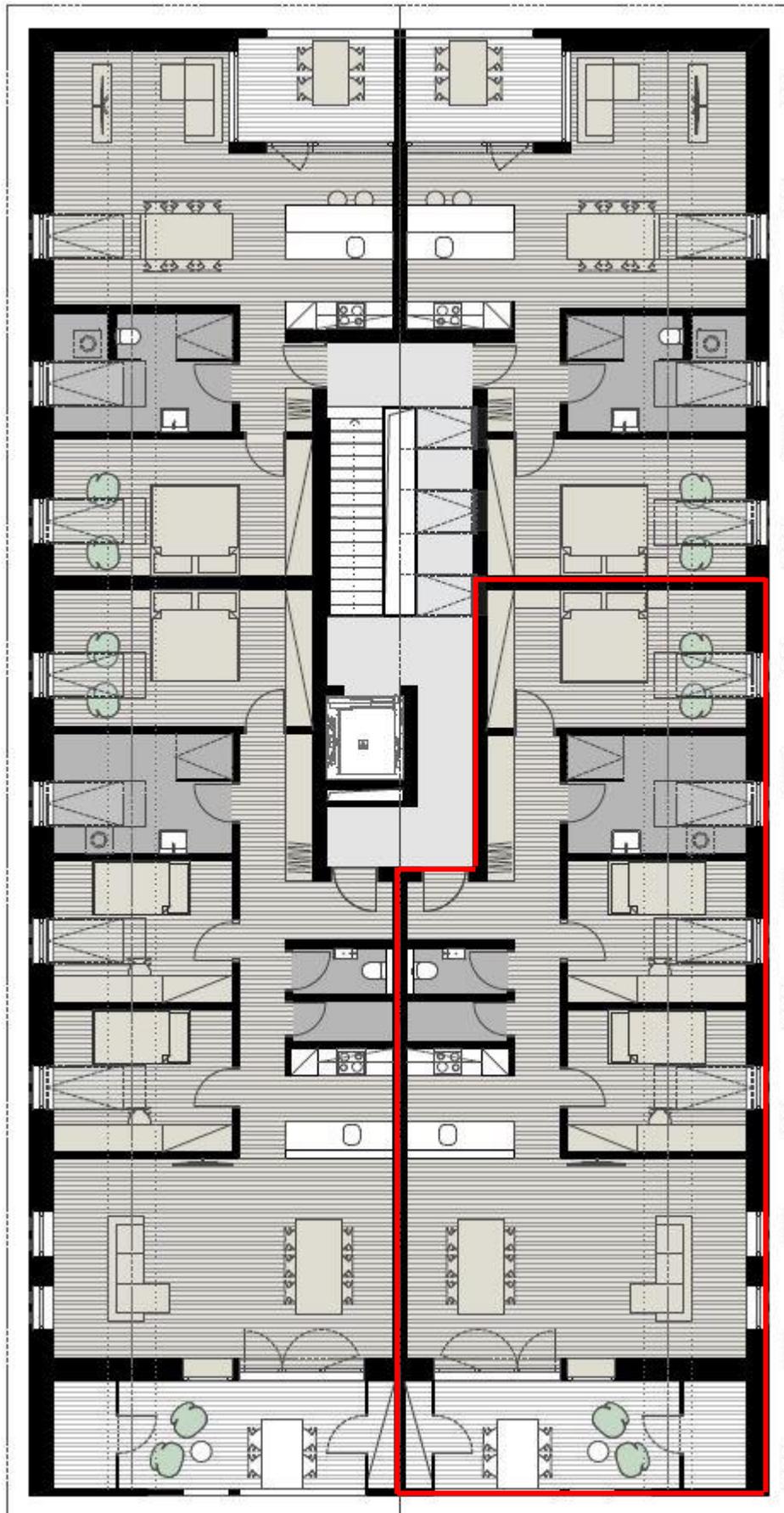
**heimwärts**  
Immobilien



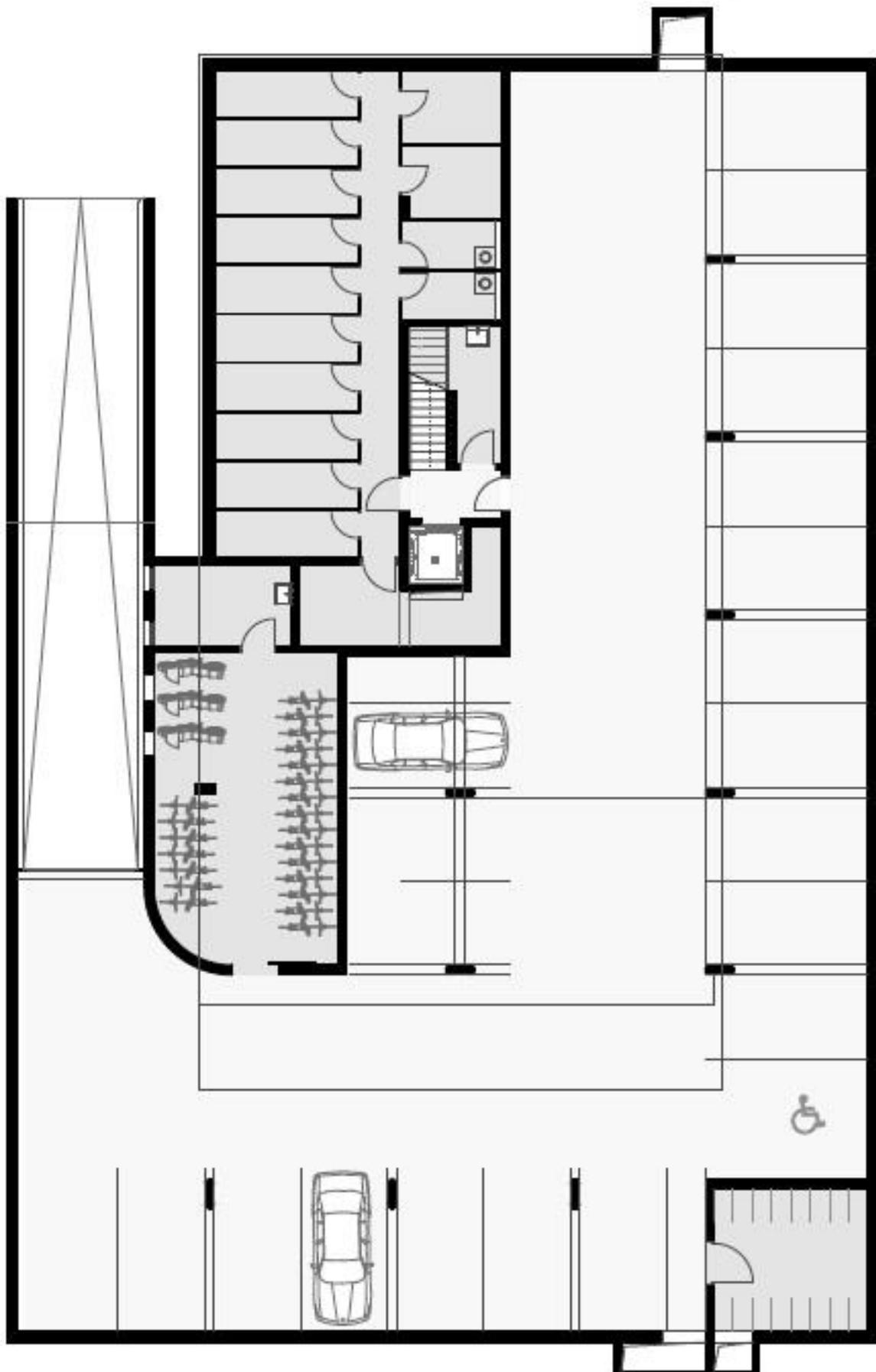
Ansicht Nord-West



Ansicht Süd-West



Stockplan DG, Ausrichtung der Wohnung Süd - Ost



Kellergeschoß - Tiefgarage



**heimwärts**  
Immobilien



Luftbild



Lageplan / Anfahrt

# heimwärts

sucht und findet



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