



Moderne 2 Zimmer-Neubauwohnungen in idyllischer Kleinwohnanlage in Feldkirch

6800 Feldkirch, Rheinstraße 37

- ▣ 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	10-849
Zimmer	2 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Waschbecken, Dusche, WC und WM-Anschluss
Kellerabteil	vorhanden
Lift	vorhanden
Übergabe	voraussichtlich Sommer 2025
Fenster	Kunststoff-Fenster mit 3-fach Isolierverglasung, inklusive elektrischen Raffstoren
Auto	zugewiesener Carport
Fahrradraum	vorhanden
Kinderspielplatz	vorhanden
Müllraum	vorhanden
E-Mobilität	Leerverrohrung vorhanden
Heizung	Luft-Wärmepumpe, PV-Anlage (10 kWp)
Energieausweis	HWB 40 kWh/m ² a Klasse B, fGEE 0,63 Klasse A+
Wohnbauförderung	möglich

Die neue Wohnbauförderung in Vorarlberg bringt Sie Ihrem Eigenheim einen großen Schritt näher! Nutzen Sie jetzt hervorragende Finanzierungsbedingungen: Diese Kredite haben eine Laufzeit von 35 Jahren und bieten die Wahl zwischen einem fixen Zinssatz von 1,25 % oder einem Start-Zinssatz von 0,25 %, der schrittweise auf 1,5 % ansteigt (bei Förderwürdigkeit). Zudem profitieren Sie unter bestimmten Voraussetzungen von der Befreiung der Grunderwerbsteuer, eventuellen Pfandrechtseintragungen sowie dem Handwerkerbonus.

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

Nebenkosten

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

Einblick

Im beliebten Stadtteil Feldkirch-Nofels wird diese charmante Kleinwohnanlage errichtet. Die sechs Wohneinheiten stehen für ein einzigartiges Lebensgefühl und vereinen hochwertige Bauqualität mit einer erstklassigen Lage.

Nachhaltigkeit und Wertbeständigkeit stehen dabei im Mittelpunkt. Die Wohnungen sind mit einer energieeffizienten Fußbodenheizung ausgestattet, die von einer umweltfreundlichen Luft-Wärmepumpe betrieben wird. Ergänzend dazu sorgt eine moderne Photovoltaikanlage für die Teil-Abdeckung des Stromverbrauchs und trägt zu einem ressourcenschonenden Energiekonzept bei. Hochwertige Fenster sowie die Verwendung erstklassiger Materialien vollenden das durchdachte Wohnkonzept und schaffen einen modernen, nachhaltigen Wohnraum.

Die sonnendurchfluteten, nach Süden ausgerichteten 2-Zimmerwohnungen bieten ca. 49 m² Wohnfläche. Der Eingangsbereich führt in den hellen Wohn- und Essbereich mit offener Küche – ein idealer Ort, um mit Familie und Freunden gesellige Stunden zu verbringen. Das gemütliche Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Erholung und Entspannung. Das moderne Tageslichtbadezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken, einem WC und einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet, was den Komfort der Wohnungen zusätzlich unterstreicht.

Die schöne Terrasse bietet genügend Raum für Outdoormöbel und Pflanzen und lädt dazu ein, Ihre persönliche Wohlfühloase zu gestalten. Hier können Sie entspannte Sommerabende mit Familie und Freunden genießen. Optional lässt sich die Terrasse zu einem Wintergarten umgestalten, um noch mehr Wohnkomfort zu schaffen. Die Erdgeschosswohnung bietet außerdem einen Garten, ideal für alle, die sich etwas mehr Grünfläche wünschen.

Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie ein Carport-Stellplatz.

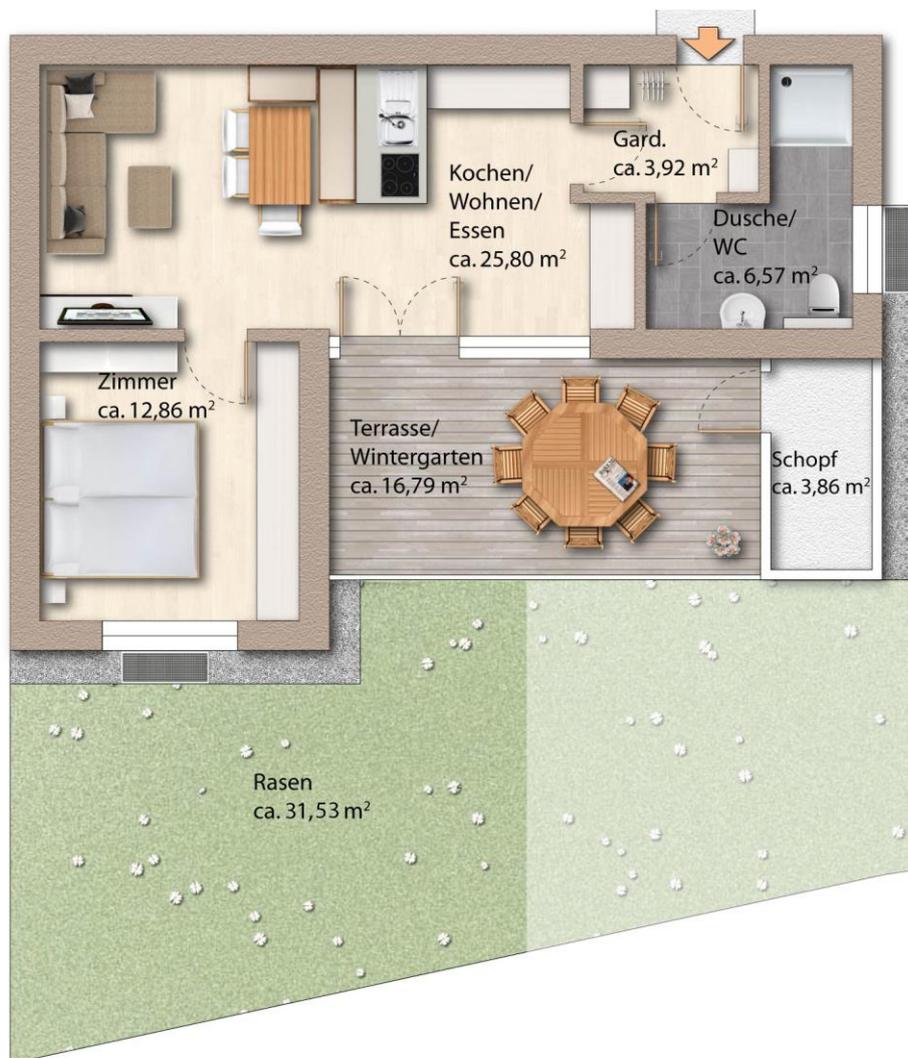
In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das Ortszentrum von Feldkirch-Nofels. Hier treffen dörflicher Charme, Ruhe und eine starke Gemeinschaft aufeinander. Kleinere Geschäfte, ein Bäcker, Banken und eine Poststelle sorgen für den alltäglichen Komfort. Zudem laden gemütliche Gasthäuser und Cafés dazu ein, regionale Köstlichkeiten zu genießen und das gesellige Dorfleben zu erleben. Ein weiterer Pluspunkt ist die Nähe zur Natur: Zahlreiche Wander- und Radwege befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Stadtzentrum von Feldkirch ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die direkt vor der Haustüre halten, schnell erreichbar. Die historische Altstadt mit ihren mittelalterlichen Laubengängen, exzellenter Gastronomie, kulturellen Veranstaltungen und Märkten wird Sie verzaubern.

Ein weiteres Highlight ist die Nähe zu Liechtenstein und zur Schweiz – perfekt für Grenzgänger. Feldkirch-Nofels ist somit der ideale Wohnort für alle, die Ruhe und Natur lieben, aber nicht auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten möchten.

Diese Wohnanlage vereint Komfort, Ruhe und eine erstklassige Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Wohnung Top 2

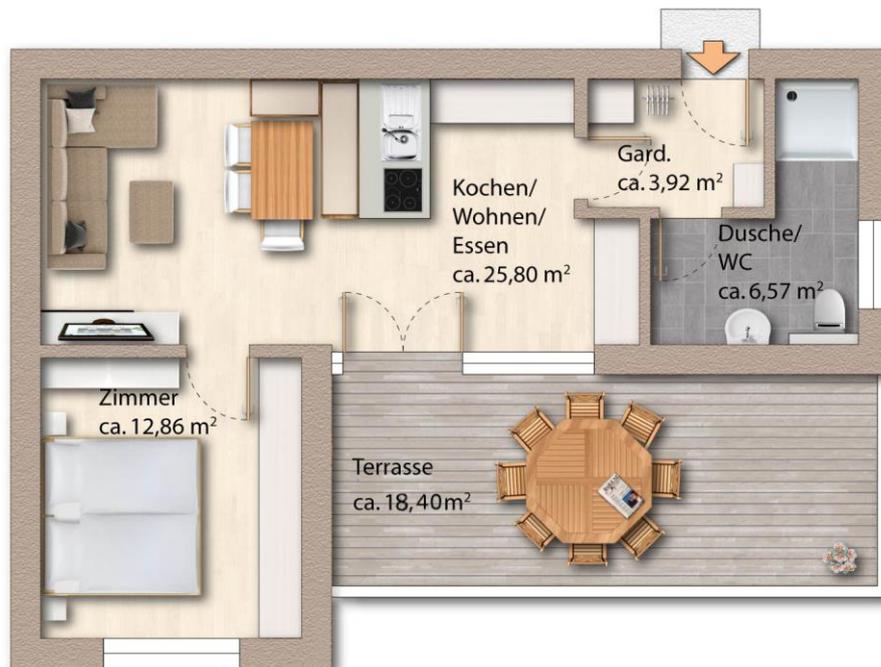
Wohnfläche	ca. 49 m ² ;
Stockwerk	Erdgeschoss
Garten / Loggia	ca. 32 m ² / ca. 17 m ²
Schopf	ca. 4 m ²
Kellerabteil	ca. 8 m ²
Betriebskosten	ca. € 145,- /Monat
Kaufpreis Carport	€ 18.000,-
Kaufpreis Wohnung	€ 338.000,-



Grundriss mit ca. Maßangaben

Wohnung Top 3

Wohnfläche	ca. 49 m ² ;
Stockwerk	erstes Obergeschoss
Terrasse	ca. 18 m ²
Kellerabteil	ca. 8 m ²
Betriebskosten	ca. € 130,- /Monat
Kaufpreis Carport	€ 18.000,-
Kaufpreis Wohnung	€ 324.000,-



Grundriss mit ca. Maßangaben

Impressionen

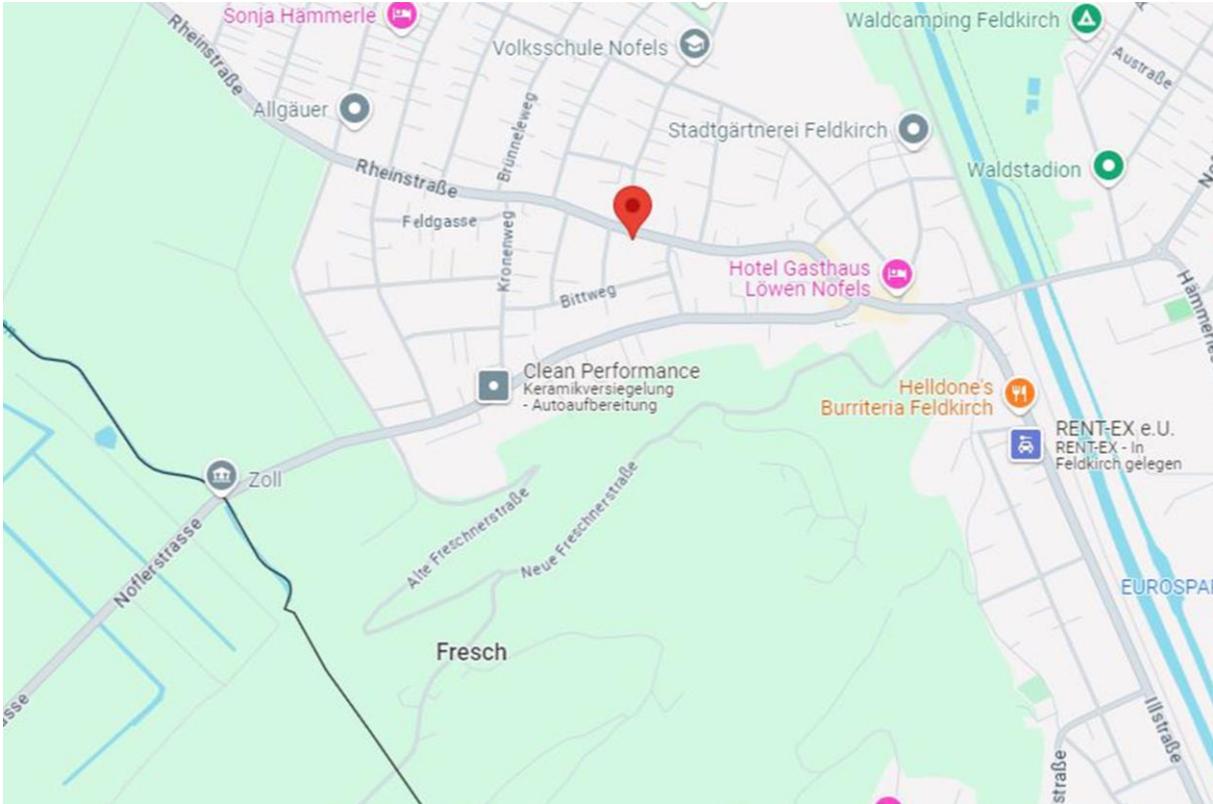


Symbolbild Wohnen/Essen/Kochen



Symbolbild Wohnen/Essen/Kochen

Anfahrt



Anfahrtsplan

Ihre Immobilienmakler

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