



zur Anzeige

Wohnanlage in ruhiger Lage - Top B1

zur Anzeige

Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH
Kontakt: Daniel Marte
Adresse
(Straße, Marktplatz 7
Hausnummer, 6800 Feldkirch
PLZ):
Telefon: +43 5522 39303 28
Mobile: -
E-Mail: info@rimo.at

Am Rad der Zeit.

In Nofels entsteht in einer ruhigen Seitenstraße eine moderne und mit Raffinesse geplante Wohnanlage, zum Entspannen und sich wohlfühlen.

Der Eicheleweg 13a + b in der Fraktion Nofels in Feldkirch bietet genau das. Denn in dieser Ruhelage ist nicht nur viel unberührte Natur gleich **um's Eck**, sondern auch das belebte Ortszentrum „NOVALE“ mit seinen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Zum Abschalten und Wohlfühlen.

Natur, Ruhe und Sonne genießen – und doch in unmittelbarer Nähe vom Dorfzentrum „Novale“ in Nofels und der Stadt Feldkirch, bietet der Standort ein Rundpaket von Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Freizeitaktivitäten. In nur wenigen Gehminuten erreichen Ihre Kinder, Kindergarten und Volksschule.

Auch Grenzgänger profitieren von der Nähe zu Liechtenstein und der Schweiz.

Ausgangs- und Ausgehpunkt

und der Bus hält direkt vor der Tür. Das Naturschutzgebiet „MATSCHELS“ ist einen Steinwurf entfernt und die Nachbarländer Schweiz und Liechtenstein sind zum Greifen nah. Wer einkauft oder einkehren möchte, muss nur einmal um die Ecke gehen: SUPERMARKT, APOTHEKE, BÄCKEREI und EISDIELE sind ganz in der Nähe und das „Gasthaus Löwen“ und „Gasthaus Stern“ schnell erreichbar.

Sport und Spiel

egal ob Fußball, Handball oder Tennis. Vereine gibt es zur Genüge. Wer beim Sport doch die langen Distanzen liebt, für den ist das neue Zuhause auch der optimale Startpunkt für ausgedehnte Wanderungen oder schöne Radtouren. ILLSPITZ UND RHEINDAMM LOCKEN. Und um beim Wasser zu bleiben: Das Waldbad Feldkirch ist, die Vermutung ist richtig, gleich um's Eck.

Fakten:

- Hochwertige Ausstattung
- Holzfassade
- Private Balkone und Terrassen
- Tiefgarage
- Gemeinschaftsgrünfläche
- Liftanlage
- Eingebaute Küche mit Miele-Geräte
- Photovoltaik
- Fahrradabstellbereich
- Anmietung eines 2. TG-Platzes möglich

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <225m

Apotheke <950m

Krankenhaus <3.200m

Kinder & Schulen

Schule <575m

Kindergarten <200m

Höhere Schule <3.425m

Universität <3.475m

Nahversorgung

Supermarkt <175m

Bäckerei <925m

Einkaufszentrum <3.525m

Sonstige

Bank <975m

Geldautomat <975m

Post <450m

Polizei <3.200m

Verkehr

Bus <200m

Bahnhof <2.450m

Autobahnanschluss <4.525m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Nofels liegt am Fuße des Schellenbergs und ist flächenmäßig der größte Ortsteil von Feldkirch. Von einem ehemaligen Bauerndorf hat sich Nofels zu einem modernen und ständig wachsenden Ort ohne Hochhäuser oder Industrie entwickelt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Eicheleweg13b		
Anzeigen ID	223092		
Wohnfläche	66 m ²	Zimmer	3
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2023
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	16,00 m ²	Garten	29,00 m ²
Keller	7,83 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme, Solar, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	voraussichtlich 01.01.2024	Heizwärmebedarf (HWB)	34 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.73 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	justimmo_378244_5681/274
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung	 1.449,83
Netto-Kaltmiete	 1.114,09
Betriebskosten (exkl. Mwst)	 180,8
Kautions	
	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.