

## 2 Zimmer Garten-Wohnung an der Grenze FL - PROVISIONSFREI



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Daniel HAGER  
Adresse  
(Straße, Bergäcker 37  
Hausnummer, 6800 Feldkirch  
PLZ):  
Telefon: +436641638033  
Mobile: -  
E-Mail: daniel.hager1989@gmail.com

### Beschreibung

Die Wohnanlage wurde 2021 (NEUBAU) errichtet und liegt im attraktiven Feldkircher Ortsteil Nofels, unmittelbar vor der Grenze zu Liechtenstein. Absoluter Pluspunkt: Die ruhige Lage bietet eine angenehme Wohn-Atmosphäre, dennoch besteht eine perfekte Infrastruktur und öffentliche Anbindung.

### Ausstattung:

1. Schlafzimmer (nordseitig)
2. Wohnzimmer/Küche (vollausgestattete Küche inkl. aller Geräte)
3. geräumiges Badezimmer (mit Fenster)
4. Abstell-/Hauswirtschaftsraum
5. gemütliche Terrasse mit Garten (südseitige Lage mit Bergblick)
6. eigenes Kellerabteil
7. eigener Tiefgaragenplatz
8. ausreichend Besucher-Parkplätze in der Tiefgarage
9. Fahrradraum

Die Erdgeschoß-Wohnung überzeugt mit ihrer Helligkeit und durchdachten Raumaufteilung. In jedem Raum befindet sich ein Fenster, durch die vorhandenen automatischen Rollläden kann man nach Belieben die Sonne hereinlassen oder das schlechte Wetter „aussperren“. In den Wintermonaten sorgt die Fußbodenheizung für eine angenehme Wärme.

## Zusatzinfos:

1. Die Wohnung wurde gerade (2024) professionell neu gestrichen.
2. Der Tiefgaragenplatz und die Küche sind im Preis inbegriffen.
3. Die Betriebskosten wurden 2022 und 2023 jeweils mit Guthaben abgeschlossen.
4. Durch die Solarinstallation auf dem Dach der Wohnanlage entstehen geringe Heizkosten.

## Lage

1. Bushaltestelle in der Nähe
2. Einkaufsmöglichkeiten zu Fuß erreichbar (Apotheke, Bäckerei, Geschäft)
3. Volks- und Mittelschule (ebenfalls zu Fuß erreichbar)
4. Naheliegende Freizeitmöglichkeiten (Freibad, Sportplatz)
5. die Feldkircher Innenstadt ist in 10 Autominuten oder 15 min mit dem Rad erreichbar

KEINE MAKLER ANFRAGEN BITTE

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Bergäcker 37		
<b>Anzeigen ID</b>	239254		
<b>Wohnfläche</b>	53.05 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	2.5	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2021
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Terrasse</b>	10,80 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	34,80 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	8,13 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Solar, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung / sofort
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 325.000
Monatliche Kosten	€ 180