

## Sonnige Gartenwohnung in Ruhelage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Skylead Real GmbH - Wien  
Kontakt: Dipl.-Ing. David Gabl  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Modecenterstraße 22/C68, 1030  
Telefon: +43 1 205252  
Mobile: -  
E-Mail: interested@mg.immosky.com

Nofels liegt im Rheintal im Dreiländereck Österreich-Liechtenstein-Schweiz, natürliche Grenzen sind neben dem Schellenberg die beiden Flüsse Rhein und Ill. Die Ill mündet am nördlichsten Punkt des Ortsgebietes beim sogenannten Illspitz in den Rhein.

Zu Nofels, am Fuße des Schellenbergs gelegen, gehören auch die Weiler Fresch (auf dem Schellenberg, Grenze zu Liechtenstein), Bangs (westlichste Ortschaft Österreichs) an der Grenze zur Schweiz (Rüthi) und Matschels, wobei der letztgenannte heute nicht mehr bewohnt und Naturschutzgebiet ist. (Quelle: Wikipedia)  
Hier können Sie entspannen.

Die vom Architekt Bernardo Bader geplante Wohnung bietet ein besonders angenehmes Wohnerlebnis. Große Fenster und viel Licht sorgen für Gemütlichkeit. Im gepflegten Garten können Sie grillen oder einfach nur die Sonne genießen.

Das Zuhause befindet sich in der Nähe der Grenze zu Liechtenstein/Ruggel, was die Attraktivität dieser Wohngegend unterstreicht.

Ein Tiefgaragenplatz ist im Preis inkludiert.

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte! Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Dipl.-Ing. David Gabl | ImmoSky Vorarlberg |

Schulen:

Kindergarten Nofels und Volksschule Nofels befinden sich in der Nähe und sind leicht erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten:

Bäckerei, Café und Spar, etc. befinden sich in der Nähe und sind leicht erreichbar.

Öffentlicher Verkehr:

Eine Haltestelle der Buslinie 36 befindet sich in der Nähe.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
<b>Anzeigen ID</b>	256746		
<b>Wohnfläche</b>	53 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Baujahr</b>	2021	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	auf Anfrage	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	44 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.71 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	B	<b>Externe ID</b>	immosky_6395587
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 330.000
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 191
<b>Provision</b>	3% zzgl. MwSt.