



zur Anzeige

## Wir schenken Ihnen jetzt den Tiefgaragenplatz! | Exklusive 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in Feldkirch-Nofels "Bergäcker" mit Lift direkt in die Whg.



### Kontaktinformationen

Firma: Swietelsky AG Bauträger  
Vorarlberg

Kontakt: Verkauf Wohnbau Thomas

Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Rüttenenstraße 25  
6800 Feldkirch

Telefon: +43 (0) 664 10 48 336

Mobile: +43 (0) 664 10 48 336

E-Mail: [verkauf.wohnbau@swietelsky.at](mailto:verkauf.wohnbau@swietelsky.at)

***Jetzt Wohnung kaufen und Tiefgaragenplatz gratis dazu!!!***

***Beim Kauf der letzten bereits bezugsfertigen Wohnung in Feldkirch-Nofels „Bergäcker“ bis 31. Dezember 2024 schenken wir Ihnen den Tiefgaragenunterstellplatz dazu!***

**Herrlich ruhige Dachgeschoss-Wohnung mit Lift direkt in Ihre Wohnung und Tiefgaragenplatz zu verkaufen!**

**Sie wohnen mitten im Grünen in Grenznähe zu Liechtenstein/Schweiz - diese Wohnung ist ab sofort bezugsfertig und komplett ausgebaut - hier können Sie gleich einziehen!**

Feldkirch | Nofels | Bergäcker 31, 33, 35 und 37 | Nähe Sebastian-Kneipp-Straße 65

**ENDLICH ZUHAUSE. HIER WOLLEN SIE NIE WIEDER WEG.**

Modernes Neubauprojekt Wohnquartier mit vier Baukörper, mit den Gebäuden A, B, C und D, großzügige 2-, 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen, gesamt 34 Einheiten, riesige Tiefgarage und Lift direkt in die Wohnung.

## **DAS GUTE LIEGT SO NAH.**

In Nofels am Fuße des nördlichen Schellenbergs gelegen, nicht weit entfernt zum Naturschutz- und Natura 2000-Gebiet Bangs-Matschels, zum Oberried und natürlich zur Grenze nach Liechtenstein (ca. 400 m) oder über Bangs in die Schweiz.

***Sofortbezug möglich - hier können Sie bereits einziehen!***

Letzte noch freie 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung:

***Mit dem Lift direkt in Ihre Wohnung fahren!***

**TOP D W09 | GEBÄUDE HAUS D | 2-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Lift direkt in die Wohnung ca. 57,63 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,35 m<sup>2</sup> Balkon und ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 8,40 m<sup>2</sup>**

Verkaufspreis Wohnung EUR 399.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz (TG 33) EUR 27.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

***Jetzt Wohnung kaufen und Tiefgaragenplatz gratis dazu!!!***

**Beim Kauf der letzten bereits bezugsfertigen Wohnung in Feldkirch-Nofels „Bergäcker“ bis 31. Dezember 2024 schenken wir Ihnen den Tiefgaragenunterstellplatz dazu!**

Verkaufspreis zzgl. der allgemeinen Nebenkosten\* (3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr sowie 1,2% für die Kaufvertragserstellungskosten, Rechtsanwalt, Treuhandschaft).

*Wichtige Information zur Befreiung der Grundbucheintragungsgebühr: Für die Dauer von zwei Jahren (ab dem 01.04.2024) entfallen die Kosten für die Grundbucheintragungsgebühr und eventuell die Pfandrechteintragungen bei der Anschaffung von Eigentumswohnungen, sofern diese als Hauptwohnsitz genutzt werden.*

***Gleich anrufen und Besichtigungstermin direkt vor Ort vereinbaren, es lohnt sich. Herr Humml freut sich auf Ihren Anruf und informiert Sie gerne genauer.***

Die noch frei verfügbaren Wohnungen auf aktuellem Stand finden Sie laufend auf unserer Webseite [www.swietelsky.immo](http://www.swietelsky.immo)

Weitere tolle Neubauprojekte in Planung und Vorbereitung, im Bau oder in Fertigstellung (ebenfalls auf unserer Webseite):

**Feldkirch-Gisingen Marienstraße 10 + 10a** - jetzt Fertigstellung und Bezug!

**Neubauprojekt Rankweil Hadeldorstraße 17** - jetzt Fertigstellung und Bezug!

**Neubauprojekt Gisingen-Kapfstraße 56** - jetzt Fertigstellung und Bezug!

**Neubauprojekt Altstadt-Rebbündten 27 + 27a** - jetzt Fertigstellung und Bezug!

**Neubauprojekt Altstadt-Küchlerstraße 17** - jetzt Fertigstellung und Bezug!

**Neubauprojekt Altstadt-Rebbündten 29** - jetzt Fertigstellung und Bezug!

**Götzis „Steig 18“** - in Planung und Vorbereitung - jetzt Verkaufsstart!

**Dornbirn „Rohrbach 23“** - in Planung und Vorbereitung!

**SWIETELSKY AG | Bauträger für Vorarlberg | Feldkirch**

[www.swietelsky.immo](http://www.swietelsky.immo)

Tel. Verkauf Wohnbau +43 (0)664 10 48 336

Herr Thomas Humml

Rüttenenstraße 25

A-6800 Feldkirch

---

|   |   |                              |                         |
|---|---|------------------------------|-------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Bergäcker 31 |                              |                         |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 262437  |                              |                         |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 57.63 m <sup>2</sup>                          | <b>Zimmer</b>                | 2                       |
| <b>Anzahl Stockwerke</b>                  | 3   | <b>Etage</b>                 | Dachgeschoss            |
| <b>Bautyp</b>                             | Neubau/Erstbezug                              | <b>Baujahr</b>               | 2022                    |
| <b>Bauweise</b>                           | Massiv  | <b>Objektart</b>             | Wohnung                 |
| <b>Objekttyp</b>                          | Dachgeschosswohnung                           | <b>Balkon</b>                | Vorhanden               |
| <b>Terrasse</b>                           | 6,35 m <sup>2</sup>                           | <b>Keller</b>                | 7,84 m <sup>2</sup>     |
| <b>Abstellraum</b>                        | 1,83 m <sup>2</sup>                           | <b>Fahrradraum</b>           | Vorhanden               |
| <b>Verfügbar ab</b>                       | SOFORT!                                       | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b> | 41 kwh/m <sup>2</sup> a |

|                                |                   |                                |                           |
|--------------------------------|-------------------|--------------------------------|---------------------------|
| <b>Klasse</b>                  |                   | <b>Gesamtenergieeffizienz-</b> |                           |
| <b>Heizwärmebedarf</b>         | B                 | <b>Faktor (fGEE)</b>           | 0,71 kwh/m <sup>2</sup> a |
| <b>(Klasse HWB)</b>            |                   |                                |                           |
| <b>Klasse</b>                  |                   | <b>Externe ID</b>              | Top D W09                 |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-</b> | A                 |                                |                           |
| <b>Faktor (Klasse fGEE)</b>    |                   |                                |                           |
| <b>Parkplatz:</b>              | (Tief-)Garage (1) |                                |                           |

---

|                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|
| Kaufpreis               | € 399.000                           |
| Preis (Auto-)Stellplatz | € 27.900                            |
| Provision               | SOFORTBEZUG!                        |
| Erklärung Kosten        | Mit dem Lift direkt in die Wohnung! |