i+R WOHNBAU GMBH

Wohnanlage

Feldkirch | Ackerweg

Meine Eigentumswohnung

Haus A | Whg 02 | 2 Zimmer | Gartenwohnung
Wohnfläche 46.1 m^2 | Terrasse 22 m^2 | Garten 40 m^2

20.08.2025

Infos zum Projekt

Das Projekt

- ✓ 12 Eigentumswohnungen
- ✓ Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Privatgärten
- ✓ Zwei hochwertige 4-Zimmer-Dachgeschosswohnungen mit großzügigen teilüberdachten Terrassen
- ✓ Luftwärmepumpe mit Photovoltaik
- ✓ Hochwertige Architektur: Aicher Architekten, Dornbirn
- ✓ Geplanter Baubeginn: 2025
- ✓ Bezugsfertig: 2026

Die Bauweise

- ✓ Massivbauweise
- ✓ Holzfenster und Rahmentüren mit 3-fach-Isolierverglasung

Die solide Bauweise ist uns als traditionelles Bauunternehmen besonders wichtig. Denn sie ist das Fundament, damit Sie lange Freude mit Ihrer Wohnung haben. Einen kurzen Überblick der Bauweise haben wir für Sie zusammengestellt.

Die Ausstattung

Neben der durchdachten Planung und soliden Bauweise legen wir besonderes Augenmerk auf die Ausstattung der Wohnungen. Natürliche Materialien wie Echtholz oder Feinsteinzeug und hochwertige Sanitärausstattung namhafter Hersteller bieten wir Ihnen als Grundausstattung in verschiedenen Ausführungen und farblichen Nuancierungen an. Unsere Berater:innen stehen Ihnen fachkundig zur Seite und zeigen Ihnen die ausgewählten Materialmuster. Ausstellungskojen bei unseren regionalen Partnern für Sanitärausstattung machen unsere Bad- und WC-Ausstattung bereits als Musterraum ausgebaut erlebbar.
Sie haben Wünsche abseits unserer Grundausstattung? Dann stehen Ihnen unsere Handwerks-Partner selbstverständlich auch direkt beratend zur Verfügung.
Und die Küche? Auch hier haben wir bereits Vorarbeit geleistet und einen Küchenplan für Sie ausgearbeitet. Auf Wunsch können Sie diesen direkt mit unserem Küchenpartner umsetzen.

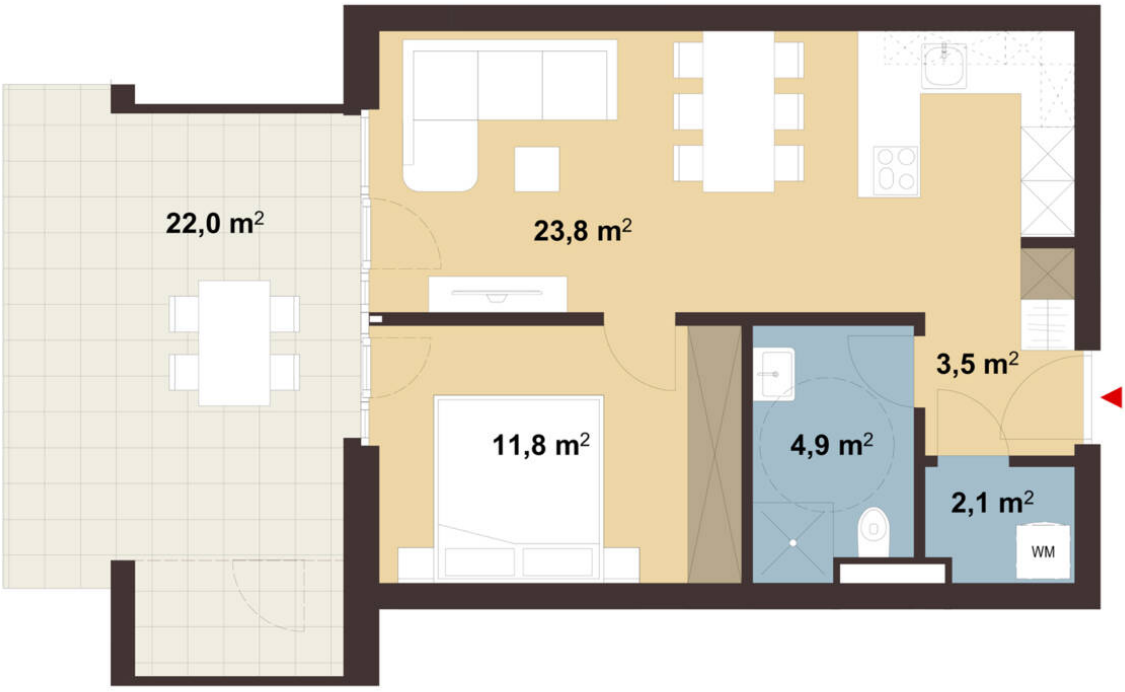
Lage

Im westlichsten Stadtteil von Feldkirch, in Nofels, entstehen in ruhiger und grüner Wohnlage 12 Eigentumswohnungen.

Als westlichster Teil Österreichs grenzt Nofels direkt an das Fürstentum Liechtenstein und die Schweiz, was vor allem Grenzgänger zu schätzen wissen. Durch die Grenznähe ist neben dem Vorarlberger Straßennetz auch die Schweizer Autobahn in alle Richtungen schnell erreichbar. Aber auch das Stadtzentrum ist mit dem Stadtbus Feldkirch sowohl mit der Linie 4 als auch mit dem Ringbus bestens erschlossen.

Einzigartig als Wohnort ist Nofels auch durch das angrenzende Riedland und das Naturschutzgebiet „Matschels“ - das Naherholungsgebiet liegt direkt vor der Haustüre.

Grundrissplan



Hinweis: Für die individuelle Planung Ihrer Wunschwohnung liegt bei uns ein Grundriss für Sie bereit.
Kontaktieren Sie hierfür den zuständigen Berater.

Details zur Wohnung

Allgemeine Infos

SPEZIFIKATION	AUSFÜHRUNG	ART DES STELLPLATZES
Neubau (Erstbezug)	Barrierefrei	Tiefgarage

Flächen im Detail

WOHNFLÄCHE	KOCHEN/WOHNEN/ESSEN	SCHLAFZIMMER
46,1 m^2	23,8 m^2	11,8 m^2
BADEZIMMER	**GANG**	**ABSTELLRAUM**
4,9 m^2	3,5 m^2	2,1 m^2
TERRASSE	**GARTEN**	**KELLER**
22 m^2	40 m^2	5 m^2

Technische Details

HEIZUNG	HEIZUNGSART	ENERGIESYSTEM
Fußboden	Luftwärmepumpe	Photovoltaik
HEIZWÄRMEBEDARF	**LIFT**	**INTERNET**
29,78 kWh/m^2a	vorhanden	Glasfaser
E-MOBILITY READY		
vorhanden		

Kaufpreis Wohnung: € 374.000,-

zzgl. Preis pro Stellplatz ab € 27.000,-
zzgl. Grunderwerbssteuer: 3,5 %
zzgl. Grundbucheintragung: 1,1 %
zzgl. Einmalkosten: 1,2% Vertrags- und Treuhandkosten
Wohnbauförderung: € 75.000,-

Christian Wieser

Immobilienfachmann

+43 5574 6888-2520

+43 664 2826280

wohnbau@ir-gruppe.at