

## 5 Zimmer Wohnung "Traumaussicht"



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Gerd Schachenhofer  
Adresse  
(Straße, Hangatweg 16/7  
Hausnummer, 6833 Fraxern  
PLZ):  
Telefon: -  
Mobile: -  
E-Mail: Gerd.schachenhofer@gmx.at

Die Wohnung in wenigen Worten:

**herrliche Lage.... Neubau....familiäre Kleinwohnanlage.....in 1 min mitten in der Natur....gute Anbindung, 5 min zum Supermarkt, in 9 min auf der A14 Vollanschluss**

Die hochwertige Kleinwohnanlage mit Schindelfassade ist neu und liegt am Dorfrand von Fraxern, nur 350 m oder 4-Gehminuten vom Dorfzentrum entfernt.

Sie ist ökologisch erstklassig ausgestattet mit einer Wärmepumpe in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage, womit ein angenehmes Wohnklima auch im Sommer über Kühlung gewährleistet werden kann.

Die gut aufgeteilte 115 qm Familien-Wohnung mit 4 Zimmern, großer Wohnküche und zwei Bädern ist die letzte, verfügbare von sechs Wohnungen der neuen Kleinwohnanlage am Sonnenhang in Fraxern. Sie ist hochwertig gebaut, wunderschön gelegen – mit Blick aufs Rheintal und Rhätikon -- ideal für Familien auch mit genügend Raum für ein Home-Office oder einen Hobbyraum.

Die helle, geräumige Wohnung ist komplett mit Landhausdielen ausgestattet und bietet ein modernes und komfortables Wohnambiente.

Die beiden Bäder sind verfliest und teilen sich in ein modernes Familienbad mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschtisch, WC, Waschmaschinenanschluss und in ein kleineres Bad mit Dusche, Waschtisch und WC auf. Beide sind mit gediegenen Bademöbeln ausgestattet.

Die hochwertig ausgestattete Wohnküche mit einem Küchenblock liegt offen im 36 qm grossen Wohnbereich und hat über einen großzügigen Fensterbereich Aussicht und Zugang zur Terasse, wie dies auch zwei weitere Zimmer haben. Es gibt darüber hinaus noch zwei praktische Abstellräume, einen im Innenraum und einen auf der Terasse.

Ausgerichtet nach Südwesten bietet die Wohnung besten Blick auf das Rheintal mit den Schweizer Bergen und den Rhätikon, natürlich auch mit Abendsonne. Die über 30 qm grosse überdachte Terasse lädt ein das zu geniessen.

Die Zimmer besitzen alle eine vollständige Beleuchtung und können somit ohne großen Aufwand schnell bezogen werden.

Zur im 1. OG gelegenen Wohnung gehören 2 Tiefgaragenplätze und ein Kellerabteil sowie ein gemeinsamer Kellerraum

Die Wohnanlage liegt am Ende einer Sackgasse am Dorfrand von Fraxern, nur 350 m oder 4-Gehminuten vom Dorfzentrum entfernt. Gebaut wurde die Kleinwohnanlage von einem privaten Investor. Parkplätze für Gäste sind vorhanden.

Die Kleinwohnanlage besitzt auch einen kleinen Kinderspielplatz.

### **Familiäres Wohnen mit Traumaussicht – nur 9 Minuten zur A14**

Wohnen in Fraxern bedeutet Wohnen in der Sonne und über dem Nebel. Fraxern ist eines der sonnigsten Dörfer Vorarlbergs und liegt auf 830 m Seehöhe, was auch zu einem angenehmen Klima im Sommer beiträgt.

Gute Anbindung ins Tal: In nur knapp 9 Minuten erreichen Sie die Autobahn A14 Auf- und Abfahrt Klaus, jederzeit ohne Stau, 5 min zum Supermarkt, Post, Bank, Metzgerei, Bäckerei Friseur, Optiker, etc.

Fraxern ist gleichermassen Natur- als auch Familiendorf – Kindergarten, Volksschule und zahlreiche Vereine tragen zu einem guten Gemeinschaftswesen bei und bieten viele Freizeitmöglichkeiten. Ein sportliches und landschaftliches Highlight ist der wunderbar gelegene Fussballplatz.

Für Aktive gehts auf die Fraxner Hausberge "Kugel" und "First". Ideal für spontane abendliche Runden, kleine und grössere Wanderungen, MTB Touren und im Winter spannende Skitouren.

Bei einer Besichtigung vor Ort können sie die Annehmlichkeiten gerne selbst erleben.

### **Zimmereinteilung und Räumlichkeiten**

1 Einbauwohnküche mit Küchenblock, Essbereich, Platz für Sofa u.a. – mit Zugang zur Terasse

2 komplette Badezimmer (1 davon mit Badewanne)

4 Zimmer (2 davon mit Zugang zur Terasse (11,5 – 14,5 qm)

1 Abstellraum (2,8 qm)

1 Eingangsbereich/Gang/Garderobe

1 Kellerraum (8,5 qm)

2 Stellplätze in der Tiefgarage

1 überdachte Terasse (30,6 qm) mit Abstellraum (1,8qm)

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Feldkirch, Fraxern

**Anzeigen ID**

149903

**Wohnfläche**

114.8 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße**

1.863 m<sup>2</sup>

<b>Zimmer</b>	5	<b>Nebenräume</b>	2
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Etage</b>	1. OG
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2020
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Terrasse</b>	32,30 m²	<b>Keller</b>	8,50 m²
<b>Abstellraum</b>	2,80 m²	<b>Fahrradraum</b>	30,00 m²
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe	<b>Verfügbar ab</b>	Mai 2024
<b>Befristung</b>	keine	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29,5 kwh/m²a
<b>Klasse</b>		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,58 kwh/m²a
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B		
<b>Klasse</b>			
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (2)		

---

Preis auf Anfrage