

## 3-Zimmer-Wohnung (W04) Feldkirch - Naflastraße II



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Nägele Wohn- und Projektbau GmbH  
Kontakt: Bernhard Thoma  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Müsinenstraße 29, 6832 Sulz  
Telefon: 0552260170-32  
Mobile: 06646017032  
E-Mail: [bernhard.thoma@naegele.at](mailto:bernhard.thoma@naegele.at)

### Umweltfreundlich und zukunftsorientiert:

Heizen ist in der Wohnanlage Naflastraße umweltfreundlich. Die Wärmepumpenheizung sorgt für angenehm warme Raumtemperaturen über die Fußbodenheizung. Sonnenkollektoren dienen zur Unterstützung der Brauchwassererwärmung.

Die Infrastruktur für den Betrieb der VW Ladestationen für die E-Mobilität ist vorhanden. Bewohner in diesem Wohnprojekt haben die Möglichkeit, Elektrofahrzeuge direkt am eigenen Tiefgaragenabstellplatz zu laden.

Das Hauptdach wird mit mehrlagigen Bitumenbahnen und teilweiser Dachbegrünung ausgeführt und stellt einen weiteren Beitrag zum Klimaschutz dar.

### Fußböden:

Hochwertiger Parkettboden für ein angenehmes Wohngefühl. Drei Parkettarten aus heimischen Hölzern mit zertifizierter Herkunft stehen zur Auswahl. Umfangreiches Fliesenprogramm sowie verschiedenes Feinsteinzeug stehen zur Auswahl.

### Einbauküche:

Die Markeneinbauküche von „Regina“ oder „Nolte“ mit Elektrogeräten der Marke „Siemens“, „Constructa“ oder „Neff“ ist bei Nägele inklusive.

### Bad:

Gehobene Sanitärausstattung mit Sanitärkeramik von renommierten Herstellern wie "Villeroy & Boch", Armaturen von "Hans Grohe" und Accessoires von „SAM“. Für den Bodenbelag steht ein großes Fliesenprogramm mit Feinsteinzeug zur Auswahl.

**Besonderes:**

Die Tiefgarage ist ideal im Baukörper integriert. Die Tiefgarageneinfahrt ist überdacht und bietet besonders in der kalten Jahreszeit wesentliche Vorteile.

Ein Lift sowie die Gestaltung der Grundrisse der einzelnen Wohnungen bilden die Basis für einen barrierefreien Wohnkomfort.

Das gesamte Hausdach verfügt über mehrlagige Bitumenbahnen anstelle von Folien. Die teils ausgeführte Dachbegrünung sorgt für weitere Vorteile.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Naflastraße 28		
<b>Anzeigen ID</b>	201742		
<b>Wohnfläche</b>	78.06 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Gartenwohnung	<b>Terrasse</b>	19,53 m²
<b>Garten</b>	86,00 m²	<b>Keller</b>	7,10 m²
<b>Heizung</b>	Wärmepumpe	<b>Verfügbar ab</b>	Frühling 2025
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	22 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,49 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++

---

Kaufpreis	€ 565.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 60.000
Erklärung Kosten	Einmalkosten: 3.5% Grunderwerbssteuer, 1.1% Grundbucheintragung, Vertragserrichtungskosten