

## 3-Zimmer-Wohnung (W01) Feldkirch-Sonnengasse



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

### Im Herzen von Gisingen: Urbanes Leben und naturnahe Idylle vereint

Das Projekt Sonnengasse ist perfekt in eine gewachsene Wohnstruktur eingebunden und besticht durch eine sonnige und hochwertige Umgebung sowie einer sehr guten Infrastruktur. Das Stadtzentrum von Feldkirch ist mit dem Rad oder dem Bus in wenigen Minuten erreichbar. Der Standort an der Sonnengasse bietet wesentliche Vorzüge eines urbanen Lebensraums und einer naturnahen Idylle.

### Kleinwohnanlage Sonnengasse: Modernes Wohnen für jeden Lebensstil

Die Kleinwohnanlage Sonnengasse besteht aus nur 12 sorgfältig gestalteten Wohneinheiten. Die 2- und 3-Zimmerwohnungen bieten ideale Wohnräume, die sich flexibel an verschiedene Lebensstile anpassen lassen. Besonderen Wert haben wir auf Funktionalität gelegt: Durchdachte Grundrisse und ein großzügiges Platzangebot sowohl in der Tiefgarage als auch im Außenbereich schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Ein komfortabler Lift sorgt für barrierefreien Zugang zu allen Stockwerken. Eine nachhaltige Haustechnik macht dieses Wohnprojekt umweltfreundlich und zukunftssicher. Die Kombination aus modernem Wohnraum und praktischen Annehmlichkeiten macht die Wohnanlage Sonnengasse zu einem besonderen Ort zum Leben.

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

Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Sonnengasse 4

|   |                           |                              |                            |
|---|---------------------------|------------------------------|----------------------------|
| <b>Anzeigen ID</b>                          | 272346                    | <b>Bauweise</b>              | Massiv                     |
| <b>Wohnfläche</b>                           | 72.16 m <sup>2</sup>      | <b>Objektyp</b>              | Gartenwohnung              |
| <b>Objektart</b>                            | Wohnung                   | <b>Garten</b>                | 70,47 m <sup>2</sup>       |
| <b>Terrasse</b>                             | 18,87 m <sup>2</sup>      | <b>Heizung</b>               | Erdwärme                   |
| <b>Keller</b>                               | 8,69 m <sup>2</sup>       | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b> | 21,85 kwh/m <sup>2</sup> a |
| <b>Verfügbar ab</b>                         | Frühjahr 2027             |                              |                            |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0,47 kwh/m <sup>2</sup> a |                              |                            |
| <b>Parkplatz:</b>                           | (Tief-)Garage             |                              |                            |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Kaufpreis               | € 510.000   |
| Preis (Auto-)Stellplatz | € 27.000  |
| Förderungen             | € 60.000  |
| Erklärung Kosten        | 3.5% Grunderwerbssteuer, 1.1% Grundbuchseintragung (Gebührenbefreiung möglich), Vertragserrichtungskosten, Wohnbauförderung kann sich durch persönliche Faktoren erhöhen. |