



## 3-Zimmer-Wohnung (W03) 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.

Techniklösung mit Nachhaltigkeit	Ein modernes Heizsystem mit Erdwärme und Photovoltaikanlage sowie die Berücksichtigung von E-Mobilität und eine extensive Dachbegrünung machen diese Wohnanlage zu einem zukunftsweisenden Projekt mit modernster Technik.
Fußböden	Hochwertiger Parkettboden für ein angenehmes Wohngefühl. Sie wählen aus lackierten oder geölten Parkettböden. Umfangreiches Fliesenprogramm sowie verschiedenes Feinsteinzeug stehen zur Auswahl.
Einbauküche	Eine Markeneinbauküche von der Firma Style oder Olina ist im Kaufpreis inkludiert.
Bad	Gehobene Sanitärausstattung mit Sanitärkeramik von "Villeroy & Boch", Armaturen von "Hans Grohe" und Accessoires vom Markenhersteller SAM. Bodenbelag: großes Fliesenprogramm mit Feinsteinzeug.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Sonnengasse 4		
<b>Anzeigen ID</b>	284488		
<b>Wohnfläche</b>	74.56 m²	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Gartenwohnung
<b>Terrasse</b>	18,96 m²	<b>Garten</b>	213,05 m²
<b>Keller</b>	8,69 m²	<b>Heizung</b>	Erdwärme
<b>Verfügbar ab</b>	Frühjahr 2027	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	21,85 kwh/m²a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)</b>	0,47 kwh/m²a		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 545.000
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.