

## 2-Zimmer-Wohnung (W04) Klaus - Freiwies



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Nägele Wohn- und Projektbau GmbH  
Kontakt: Dieter König  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Müsinenstraße 29, 6832 Sulz  
Telefon: 05572 24613 oder 0664 6017030  
Mobile: -  
E-Mail: dieter.koenig@naegele.at

### Wohnen in attraktiver, sonniger Lage – mitten im Vorarlberger Rheintal

Klaus liegt ideal zwischen Dornbirn und Feldkirch – im Herzen des Vorarlberger Rheintals. Die Kleinwohnanlage Freiwies zeichnet sich zudem durch ihre ruhige und sonnige Lage aus und befindet sich an einem überaus idyllischen Standort. Die hervorragende Infrastruktur der Gemeinde Klaus lässt sich optimal nutzen. Verkehrstechnisch punktet der Standort mit Radwegen sowie sehr guten Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel und das Straßennetz.

### Hoher Wohnkomfort in einer modernen Kleinwohnanlage

Die Kleinwohnanlage Freiwies mit nur neun Wohneinheiten wurde vom Planungsbüro der Nägele Wohn- und Projektbau GmbH entworfen. Unsere mehr als 50 Jahre Erfahrung spiegeln sich auch in diesem Wohnprojekt wider. Hochwertige Ausstattung, modernes Heizsystem mit passiver Kühlung sowie weitere Details in der Bauausführung garantieren einen hohen Wohnkomfort.

### Umweltfreundlich und zukunftssicher

Mit einer modernen Wärmepumpenheizung über Erdsonden werden die Räume über die Fußbodenheizung beheizt. An warmen Sommertagen kann dieses System umgekehrt genutzt werden und die Raumtemperatur um ca. 1-3 Grad gesenkt werden. Die Infrastruktur für den Betrieb der VKW-Ladestationen für die E-Mobilität ist vorhanden. Bewohner in diesem Wohnprojekt haben die Möglichkeit, Elektrofahrzeuge direkt am eigenen Tiefgaragenabstellplatz zu laden.

Mit der Photovoltaikanlage wird dieses Wohnprojekt selbst zum Stromerzeuger – ganz ohne Emissionen. Die in das öffentliche Stromnetz eingespeiste Energie wird vom Energielieferanten zu den Einspeisetarifen vergütet. All dies sowie die extensive Dachbegrünung etc. machen diese Wohnanlage zu einem zukunftsweisenden Projekt mit modernster Technik.

fGEE,RK 0,49 (A++)

## Fußböden

Hochwertiger Parkettboden sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Sie wählen aus lackierten oder geölten Parkettböden.

Umfangreiches Fliesenprogramm sowie verschiedenes Feinsteinzeug stehen zur Auswahl.

## Einbauküche

Eine Markeneinbauküche unserer Partnerunternehmen ist im Kaufpreis inkludiert. Inkludiert sind ebenso Markeinbaugeräte wie Geschirrspüler, Herd, Kühlschrank, Cerankochfeld, Flachschild-Umluft-Dunstabzug sowie das Anschließen der Elektrogeräte etc.

## 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, Klaus, Freiwies 2		
<b>Anzeigen ID</b>	287140		
<b>Wohnfläche</b>	48.85 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	13,69 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	7,31 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Photovoltaik
<b>Verfügbar ab</b>	Frühling 2027	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	23,34 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis	€ 354.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 27.000
Förderungen	€ 60.000
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, keine Vertragserrichtungskosten