

## Familiäres Wohnglück ideal für Grenzgänger



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
 Kontakt: Sebastian Fink  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau  
 Telefon: 05577 93080-208  
 Mobile: 0043 676 843 115 208  
 E-Mail: s.fink@ah.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses Reihenhaus in der begehrten Wohngegend Feldkirch/Nofels überzeugt durch stilvolle Architektur und ein durchdachtes Raumkonzept. Aktuell verfügt das Haus über zwei großzügige Schlafzimmer, wobei eines bei Bedarf geteilt werden kann – ideal, um ein zusätzliches Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer zu schaffen. So entstehen insgesamt bis zu drei separate Schlafräume. Das helle Wohnzimmer mit bodentiefen Fenstern schafft eine offene und freundliche Atmosphäre und bietet direkten Zugang zum eigenen Garten – perfekt für gemütliche Stunden im Grünen. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit herrlichem Ausblick über die Dächer der Umgebung – ein idealer Ort zum Entspannen und Genießen. Die Reihenhausanlage wurde von den renommierten Architekten Baumschlager Eberle geplant und steht für hochwertige Bauweise und zeitloses Design. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein attraktives Eigenheim in einer der beliebtesten Wohnlagen von Feldkirch zu erwerben. Kontaktieren Sie uns – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

#### Lage:

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage der Gemeinde Feldkirch im Ortsteil Nofels. Diese Wohngegend bietet eine perfekte Balance zwischen ruhigem Landleben und der Nähe zu Annehmlichkeiten, wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und einer guten Verkehrsanbindung. Das Haus liegt nur 2 bzw. 4 Autominuten von der Liechtensteiner bzw. der Schweizer Grenze entfernt.

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Breiter Weg

**Anzeigen ID** 287576

**Wohnfläche** 89.61 m<sup>2</sup>

**Zimmer**

3.5

<b>Baujahr</b>	1994	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Reihenhaus	<b>Terrasse</b>	15,80 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	31,21 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	61.00 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	1.13 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Externe ID</b>	Andreas_Hoferah-immo- 1337	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz- C</b>	
		<b>Faktor (Klasse fGEE)</b>	

---

Preis auf Anfrage  
 Betriebskosten (exkl. Mwst) € 393,32  
 Erklärung Kosten + 3,5 % Grunderwerbsteuer + 1,1 % Grundbuch + 1,2 % Vertragserrichtung + 3,6 % Vermittlungshonorar + zzgl. KFZ-Carport Abstellplatz € 18.000,00 (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen) Befreiung von der Grundbucheintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich.