



## 3-Zimmer-Wohnung im Haus B (B01) Sulz - Kreuzgasse



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

### Zentrales Wohnen mit sehr guter Infrastruktur

Die Wohnanlage Kreuzgasse ist eingebettet im Zentrum von Sulz. Sie profitieren hier von einer sehr ruhigen Umgebung, einer guten Infrastruktur und zugleich von einer idealen Verkehrsanbindung. Die Lage zeichnet sich durch eine gewachsene und attraktive Wohnstruktur aus. Durch die zentrale Position sind alle infrastrukturellen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Gehminuten zu Fuß erreichbar.

### Attraktives Wohnkonzept – Wohnen mit Komfort

Im Zentrum der Vorderlandgemeinde Sulz entsteht eine moderne Wohnanlage mit nur 15 Wohneinheiten. Die Anlage ist auf zwei Baukörper aufgeteilt (Haus A mit 5 und Haus B mit 10 Wohnungen). Durch diese Aufgliederung wirkt die Anlage sehr leicht und bettet sich gut in die Umgebung ein. Es erwartet Sie höchster Wohnkomfort mit Lift (in Haus B), Tiefgarage und vielen weiteren Highlights. Auch Themen wie E-Mobilität und passive Kühlung über die Erdsondenanlage wurden in der Projektentwicklung berücksichtigt.

### Nachhaltigkeit und zukunftsweisend

Mit einer modernen Wärmepumpenheizung über Erdsonden werden die Räume über die Fußbodenheizung beheizt. Dieses moderne System kann auch umgekehrt genutzt werden und die Raumtemperatur um ca. 1-3 Grad senken. 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. 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.

**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 unserer Partnerunternehmen ist im Kaufpreis inkludiert. Inkludiert sind ebenso Markeneinbaugeräte 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, Sulz, Kreuzgasse 9a           |                                                           |                  |
| <b>Anzeigen ID</b>                          | 293149                                              |                                                           |                  |
| <b>Wohnfläche</b>                           | 68.43 m²                                            | <b>Bautyp</b>                                             | Neubau/Erstbezug |
| <b>Bauweise</b>                             | Massiv                                              | <b>Objektart</b>                                          | Wohnung          |
| <b>Objekttyp</b>                            | Gartenwohnung                                       | <b>Terrasse</b>                                           | 17,90 m²         |
| <b>Garten</b>                               | 116,72 m²                                           | <b>Keller</b>                                             | 7,89 m²          |
| <b>Heizung</b>                              | Erdwärme, Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaik | <b>Verfügbar ab</b>                                       | Sommer 2027      |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 20,41 kwh/m²a                                       | <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | A                |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0,47 kwh/m²a                                        | <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | A++              |
| <b>Parkplatz:</b>                           | (Tief-)Garage                                       |                                                           |                  |

---

|                         |           |
|-------------------------|-----------|
| Kaufpreis               | € 480.000 |
| Preis (Auto-)Stellplatz | € 27.000  |

Förderungen

€ 60.000

Erklärung Kosten

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr,  
keine Vertragserrichtungskosten