

## 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage Top 6



### Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH  
Kontakt: Daniel Marte  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktplatz 7, 6800 Feldkirch  
Telefon: +43 5522 39303 28  
Mobile: -  
E-Mail: info@rimo.at

Diese moderne Etagenwohnung bietet ein stilvolles Ambiente, hochwertige Materialien und eine Ausstattung, die den Alltag außergewöhnlich komfortabel macht.

### Ausstattungs-Highlights

- Großer Wohn- & Essbereich – hell, offen & einladend
- 2 Schlafzimmer
- Einbauküche mit Miele-Markengeräten
- Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- Gefliestes Badezimmer mit Badewanne
- Überdachter Balkon – perfekt für Genussmomente
- Abstellraum für zusätzliche Ordnung
- Kellerabteil
- Personenaufzug vorhanden
- **2 Tiefgaragenstellplätze**

### Lage-Highlights auf einen Blick

- Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre: Spazierwege, Radstrecken & Naturerholung
- Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Bäckereien, Nahversorger in unmittelbarer Nähe

- Alltagseinrichtungen: Apotheke, Schulen, Kindergarten, Ärzte schnell erreichbar
- Perfekt für Pendler: Nähe zu Liechtenstein & der Schweiz
- Sehr gute ÖV-Anbindung: Buslinien & Verkehrsknotenpunkte sorgen für maximale Mobilität

Eine Lage, die Entschleunigung, Komfort und Effizienz ideal miteinander verbindet.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

### **Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßkers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <850m  
Apotheke <275m  
Krankenhaus <2.625m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <350m  
Höhere Schule <2.850m  
Universität <2.775m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <625m  
Bäckerei <275m  
Einkaufszentrum <2.875m

#### **Sonstige**

Bank <325m  
Geldautomat <325m  
Post <275m  
Polizei <2.525m

#### **Verkehr**

Bus <100m  
Bahnhof <1.900m  
Autobahnanschluss <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

#### **Lage:**

Die unmittelbare Nähe zum Dorfzentrum in Nofels, die geringe Distanz zur Stadt Feldkirch in Kombination mit einer ruhigen, entspannten Lage, welche trotz allem eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Freizeitaktivitäten als auch Dienstleistungen in unmittelbarer Nähe bietet, eignet sich optimal für Personen, die nicht bloß eine Wohnung suchen, sondern Räume fürs Leben. Eine sich direkt davor befindliche Bushaltestelle, sowie die Nähe zu den Nachbarländern Schweiz und Liechtenstein lässt für Berufstätige und auch insbesondere Grenzgänger keinen Wunsch übrig.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Sebastian-Kneipp-Straße 18		
<b>Anzeigen ID</b>	293174		
<b>Wohnfläche</b>	64.5 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2021
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	6,10 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	8,30 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Alternativ, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	01.03.2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	35 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.68 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	justimmo_378244_5681/605
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz	

---

<b>Gesamtbelastung</b>	€ 1.352,62
<b>Netto-Kaltmiete</b>	€ 1.046,82
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 156,2
<b>Kaution</b>	3 Bruttomonatsmieten
<b>Provision</b>	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
<b>Erklärung Kosten</b>	zzgl. verbrauchsabhängige Kosten (z.B. Strom) zzgl. TG € 87,64 inkl. BK und USt.