



## Schöne moderne Gartenwohnung mit großer Terrasse



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Oliver Schilling  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Dr.-Alfred-Magg-Straße 24, 87737 Boos  
E-Mail: oliverschilling@gmx.de

## Lage & Wohnumfeld

Die Wohnung liegt in ruhiger, naturnaher Lage in Weiler, direkt am Waldrand und nahe dem Ratzbach. Die umliegende Berglandschaft sorgt für eine hohe Wohnqualität, Privatsphäre und einen ausgezeichneten Erholungswert.

Das Ortszentrum mit öffentlicher Verkehrsanbindung, Schule, Kindergarten, Gemeindezentrum und Nahversorgern ist in nur fünf Minuten erreichbar. Zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Dank der sehr guten Verkehrsanbindung sind Feldkirch, Götzis, Rankweil, Liechtenstein sowie die Walgau- und Rheintalautobahn schnell erreichbar – ideal für Pendler.

## Wohnanlage & Wohnkonzept

Die hochwertige Gartenwohnung befindet sich in der modernen Wohnanlage „**Living Weiler**“, errichtet von der renommierten **Jäger Bau GmbH**. Die Architektur verbindet nachhaltige Bauweise mit zeitgemäßem Design und großzügigen Außenflächen – ein Zuhause, das Rückzug und Lebensqualität vereint.

## Wohnung & Ausrichtung

Die westlich ausgerichtete Erdgeschosswohnung bietet einen schönen Blick auf die Schweizer Bergwelt. Große Fensterflächen schaffen helle, freundliche Räume und ein angenehmes Wohngefühl.

Auf ca. 80,42 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt die Wohnung mit einem klar strukturierten Grundriss. --(siehe Bilder)

## Ideal für

1. Paare
2. Einzelpersonen mit erhöhtem Platzbedarf
3. Menschen, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Weiler		
<b>Anzeigen ID</b>	295812		
<b>Wohnfläche</b>	80.42 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Nebenräume</b>	2	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2021
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	29,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	105,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Pellets
<b>Verfügbar ab</b>	01.03.2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	35 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,71 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B		
<b>Klasse</b>			
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A		
<b>Parkplatz:</b>	Carport		

---

Gesamtbelastung	€ 1.650
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 290
Kaution	€ 4.950