

## Neubau Einfamilienhaus mit Terrasse, Garten, Parkplatz & Extras in Toplage!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Rafa Investment GmbH
Kontakt:	Roland Alili
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Doktor-Stumpf-Strasse 29/11 6020 Innsbruck
Telefon:	069911416659
Mobile:	069911416659
E-Mail:	rafainvestment@gmx.at

Willkommen zu unserem neuesten Mietobjekt in Frastanz - Nenzing! Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in der begehrten Sonnenbergstrasse und bietet eine Wohnfläche von 50 Quadratmetern. Das Haus wurde im Jahr 2026 erbaut und verfügt über einen eigenen Parkplatz.

Das Einfamilienhaus besticht durch seine gemütliche Terrasse mit 15 Quadratmetern, die perfekt für entspannte Abende im Freien geeignet ist. Der Garten erstreckt sich über 150 Quadratmeter und bietet ausreichend Platz für Gartenpartys oder zum Sonnenbaden.

Darüber hinaus verfügt das Haus über einen gemeinnützigen Fahrradabstellraum mit ca. 10 Quadratmetern und einen geräumigen Dachboden mit 25 Quadratmetern.

Die Umgebung des Hauses ist ruhig und familienfreundlich. In der Nähe finden Sie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Restaurants. Die malerische Landschaft lädt zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein, während die gute Verkehrsanbindung die Erkundung der Umgebung erleichtert.

Wenn Sie auf der Suche nach einem neuen Zuhause sind, das modernen Komfort mit naturnaher Umgebung verbindet, dann ist dieses Einfamilienhaus genau das Richtige für Sie. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses einzigartige Kaufobjekt zu erfahren.

## Zu den Details:

1. 3 Zimmer + Terasse - eigener Parkplatz - sowie Gartenbereich
2. Schlüsselfertig inkl. Einbauküche und Bad / Dusche sowie Bodenbeläge- Bezugsfertig -
3. Inklusive modernste Photovoltaikanlage inkl. Speicher - sehr niedrige Betriebskosten
4. Haus 1-7 - wählbar

## **Wandaufbau**

- ? CLT (Brettsperrholz) 18 mm
  - ? Struktur in Holzständerbauweise mit Mineralwolldämmung 140 mm
  - ? Holzfaserplatte 22 mm
  - ? Latten und Konterlatten 50 mm
  - ? Holzprofile 20 mm
- Die Wandstärke beträgt 250 mm.

## **Dachaufbau**

- ? CLT oder Profilholz 18 mm
- ? Dachsparren mit Mineralwolldämmung 140 mm
- ? Holzfaserplatte 40 mm
- ? Latten 30 mm
- ? Prefalzblech aus beschichtete Edelstahl.

## **Bodenaufbau**

- ? Laminat 10 mm
- ? OSB 3 Platten 18 mm
- ? Struktur aus Holz mit Mineralwolldämmung 200 mm
- ? Zinkblech 0,5 mm.

## **Standardausstattung**

Fenster und Eingangstür: Kunststoff, 3 Fach Verglasung, 3 Dichtungen

LED Beleuchtung (innen und außen)

Badezimmer: Waschbecken, Toilette und Dusche oder Badewanne

Küche: Einbauküche mit Kühlschrank, Induktionsplatte 2 Kochfelder, Dunstabzugshaube, Spüle, Backofen

Elektroinstallation 16A, 230V.

Wasser- und Abwasserinstallation

Warmwasser über elektrische Durchlauferhitzer oder Warmwasserboiler 30 l

Elektro-Heizkörper. Badetücher-Trockner.

Luft-Luft-Wärmepumpe-Klimaanlage, Heizung-Kühlung

Fußbodenheizung Infrarot mit Wandthermostat

Lüftung mit Wärmerückgewinnung

Trockentrenntoilette

Photovoltaikanlage

Außenverkleidung: Holz

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz, Sonnenbergstrasse		
<b>Anzeigen ID</b>	295819	<b>Grundstücksgröße</b>	155 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	50 m <sup>2</sup>	<b>Etage</b>	Erdgeschoss
<b>Zimmer</b>	3	<b>Baujahr</b>	2026
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Bauweise</b>	Holz	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objektyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Garten</b>	150,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	15,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Dachboden</b>	20,00 m <sup>2</sup>		Solar, Elektro, Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaik
<b>Fahrradraum</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	
<b>Verfügbar ab</b>	01.04.2026	<b>Befristung</b>	5 Jahre

---

Gesamtbelastung € 1.550

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 150

Gesamtmiete (inkl. MwSt.) € 1.550

Kaution € 4.650