

Neuwertige 2-Zimmerwohnung / Sulz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: INSIDE96 GmbH
Kontakt: Valentin Welte
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Südtirolerstraße 21
6830 Rankweil
Telefon: 0664/9152096
Mobile: +43 664 412 01 96
E-Mail: valentin.welte@inside96.at

Hochwertige 2-Zimmerwohnung mit großer Terrasse in Sulz

Ruhig und dennoch gut angebunden gelegen am Landwaibelweg 4 in Sulz: Bus, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei und weitere Nahversorgung sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Für Freizeit und Erholung befinden sich Schwimmbad Sulz und die Frutza in der Nähe.

Die gepflegte, barrierefreie 2-Zimmerwohnung liegt im 1. Obergeschoss (Lift) einer 2019 errichteten Anlage (9 Einheiten) und ist südorientiert. Sie bietet ca. 55,3 m² Wohnnutzfläche plus große Terrasse (ca. 18–19 m²) sowie Kellerabteil (ca. 7,8 m²) und Abstellbox (ca. 2,8 m²). Ein Tiefgaragenstellplatz (überdachte Rampe) und Besucherparkplätze sind vorhanden; außerdem gibt es Wasch-/Trockenraum und Fahrradraum zur Allgemeinnutzung.

Ausstattung: moderne Einbauküche, offener Wohn-/Essbereich, Bad mit Dusche & Wanne, WM-Anschluss. Zugang zur Terrasse über Hebeschiebetür, dazu elektrischer Sonnenschutz und Jalousien (teilweise mit Insektenschutz). Beheizung über Pelletsanlage mit Fußbodenheizung und Einzelraumsteuerung.

Bei einem persönlichen Besichtigungstermin kann ich Ihnen die Möglichkeiten dieser hochwertigen Wohnung, sowie deren Ausstattung präsentieren.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Feldkirch, Sulz, Landwaibelweg 4

Anzeigen ID	297206	Zimmer	2
Wohnfläche	55.3 m²	Objektart	Wohnung
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Badezimmer	1
Objekttyp	Terrassenwohnung	Terrasse	18,00 m²
Balkon	18,00 m²	Heizung	Pellets, Fußbodenheizung
Keller	Vorhanden	Heizwärmebedarf (HWB)	26 kwh/m²a
Verfügbar ab	Mai 2026	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.61 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Externe ID	EH-1122
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+	Parkplatz:	Freiplatz (1)
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Gesamtbelastung	€ 1.246
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 210
Kaution	3738