

## Naflastraße Feldkirch, schöne 2-Zimmer Wohnung mit Garten, Erstbezug



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

### Attraktiver Standort mit vielen Vorteilen

Der Standort der Wohnanlage Naflastraße lässt sich als sehr zentral, sonnig und attraktiv mit guter Infrastruktur beschreiben. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, verschiedene Naherholungsgebiete, Grenzübergänge in das benachbarte Ausland sowie Haltestellen für Bus und Bahn.

### Architektonisch anspruchsvoll mit hohem Wohnkomfort

Die wunderschöne und architektonisch hochwertige Wohnanlage Naflastraße mit nur 22 Einheiten bietet Wohnkomfort auf hohem Niveau. Zukunftsweisende Technik im Heizsystem und in der E-Mobilität, wie auch eine Dachbegrünung tragen aktiv einen Teil zum Klimaschutz bei. 50 Jahre Erfahrung von Nägele im Wohnbau spiegeln sich in diesem Projekt wider. 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.

Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):

Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Naflastraße 28

<b>Anzeigen ID</b>	298916	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Wohnfläche</b>	54.75 m <sup>2</sup>	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Baujahr</b>	2025	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Garten</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	18,60 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	2,80 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	7,10 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	Mai 2026
<b>Heizung</b>	Erdwärme, Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	21,98 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Befristung</b>	5 Jahre	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0,49 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A		
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Gesamtbelastung	€ 1.097
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 170
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 847
Miete (exkl. MwSt.)	€ 770
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 80
Kaution	€ 3.291