



zur Anzeige

3 Zimmerwohnung mit Traumausicht



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige
Telefon: -
Mobile: -

TOP 1

Die Wohnung in wenigen Worten

Die 60 m² Wohnung mit zwei Zimmern, Wohnküche und Bad ist eine von sieben Wohnungen der neuen Kleinwohnanlage an einem Sonnenhang von Fraxern. Diese ist massiv gebaut und wird mittels einer effizienten Energieversorgungsanlage mit Wärmepumpe und Photovoltaik entsprechend warmgehalten, mit Strom versorgt und im Sommer auch gekühlt. Die Wohnanlage liegt am Ende einer sehr wenig befahrenen Sackgasse und ist deshalb in einer absoluten Ruhelage, welche auch durch die vorhandene Tiefgarage unterstützt wird.

Die helle, geräumige und gut aufgeteilte Wohnung ist hochwertig gebaut, besitzt eine hochwertige Einbauküche in einer großen Wohnküche und ein modernes Bad mit Möbeln vom Tischler mit hochwertigen Armaturen. Zwei der Zimmer sind als Schlaf- oder Arbeitszimmer konzipiert. Ein Abstellraum erweitert die immer notwendigen Ablagemöglichkeiten.

Der Wohnung ist mit komplett mit Holzparkett, beziehungsweise im Bad mit Fliesen ausgelegt.

Das Licht kommt durch jeweils 2 große, mit Türen versehene Glasfronten in die Wohnung oder durch die komplett installierte Beleuchtung

Der Zugang zur freien Natur erfolgt durch eine überdachte Terrasse und einen Garten.

Zur Wohnung gehören auch zwei Tiefgaragenplätze und ein Keller die über einen Lift verbunden sind.

Die Zimmereinteilung und Räumlichkeiten entnehmen sie bitte dem beiliegenden Plan.

Umgebung von Fraxern

Fraxern liegt in ca. 830 Seehöhe und ist somit meistens nebelfrei, womit eine wunderbare, ganzjährige Aussicht auf die umliegenden Berge und besonders auch auf die sich laufend ändernde Wetterlage besteht.

Die Wohnanlage ist sie nur ca. 400 m oder ein paar Minuten vom Dorfzentrum und der Busstation entfernt und somit fußgänglich leicht erreichbar

Im Dorfzentrum befinden sich die Volksschule, der Kindergarten, das Gemeindeamt, die Kirche und auch ein kleiner Lebensmittelladen.

Für Aktive liegen die Hausberge „Kugel“ und „First“ mit einem weit verzweigten Wandergebiet im wahrsten Sinne des Wortes direkt vor der Haustüre. Ideal für spontane Runden, kleine und größere Wanderungen, MTB-Touren und im Winter für Schitouren.

Wie in modernen Werbeprospekten beworben mit Ski-In und Ski-Out.

Anbindung und Angebot in der Umgebung

Die beiden Gemeinden Weiler und Klaus am Fuße von Fraxern sind 3-4 km entfernt, also in 3-4 Minuten erreichbar. Dort finden sie eine Reihe von Dienstleistungen wie Mittelschule, 2 Supermärkte, Apotheke, Ärztezentrum, Post, Bank, Tankstelle, Bäckerei, Friseur, Gärtnerei, Gastronomie, Handwerks- und Malerfachmärkte, und in der Peripherie Richtung Autobahn eine Reihe von Industrie- und Handwerksbetrieben.

In weiteren 3-4 Minuten erreichen sie die Anschlussstelle der A14, mit Auffahrten in beiden Richtungen.

Direkt daneben ist der Bahnhof, der mit einer Busdirektverbindung vom Ortszentrum in Fraxern angebunden ist.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Fraxern, Hangatweg		
Anzeigen ID	299048		
Wohnfläche	59.6 m ²	Grundstücksgröße	1.863 m ²
Zimmer	3	Nebenräume	1
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2020	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	15,00 m ²
Garten	24,00 m ²	Keller	7,30 m ²
Abstellraum	2,3 m ²	Fahrradraum	25 m ²

Heizung	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Photovoltaik	Verfügbar ab	Juni 2026
Befristung	keine	Heizwärmebedarf (HWB)	29,5 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0,58 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+		

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 1
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 1
Kaution	€ 1
Einmalkosten	€ 1
Erklärung Kosten	Preise werden nicht genannt