

## NEUBAU: schöne 2 Zimmer Penthousewohnung mit Blick ins Grüne - provisionfrei



Standort: 6800 Feldkirch / Nofels - Objektnummer: 1370

### Lage:

ruhige, sonnige Wohnlage  
mitten im Grünen  
ideal für Grenzgänger

### Sonstiges:

Die moderne 2 Zimmer Penthousewohnung, besticht durch ihre tolle Grundrisseinteilung. Erholung und einen wunderbaren Blick ins Grüne bietet die überdachte Terrasse.

---

## NEUBAU: schöne 2 Zimmer Penthousewohnung mit Blick ins Grüne - provisionfrei

Die moderne 2 Zimmer Penthousewohnung, besticht durch ihre tolle Grundrisseinteilung. Erholung und einen wunderbaren Blick ins Grüne bietet die überdachte Terrasse. Ein besonderes Detail ist der direkte Ausstieg vom Lift in die Wohnung mit extra Zugangscode.

Die Penthousewohnung umfasst 57,63 m<sup>2</sup>. Die hellen Räume bieten ausreichend Platz, der individuellen Gestaltung sind somit keine Grenzen gesetzt. Ein großer Koch-, Wohn- und Essbereich, ein Badezimmer, ein Schlafzimmer und ein separater Abstellraum ist in der Wohnung vorhanden.

Auf der Tiefgaragenebene (UG) mit insgesamt 41 PKW-Stellplätzen und 6 Besucherparkplätzen befinden sich auch großzügige Fahrradräume sowie Motorradabstellplätze und der jeweiligen Wohnung zugeordneten Kellerabteile.

Kaufpreis Tiefgaragenplatz: € 27.900,-

Betriebskosten inkl. Tiefgarage: ca. € 200,10 (inkl. € 51,71 Reparaturfonds)  
Energieausweis (HWB-Wert) = 39 kWh/m<sup>2</sup>a (B)

### FINANZIERUNG:

Tel.: +43 5572/40 10 29, [office@laendlefinanz.at](mailto:office@laendlefinanz.at), [www.laendlefinanz.at](http://www.laendlefinanz.at)  
Ländle Finanz Raid & Partner OG, Moosmahdstraße 42, A-6850 Dornbirn

|                                  |                                             |
|----------------------------------|---------------------------------------------|
| Objekt-Art:                      | Dachgeschosswohnung                         |
| Einrichtung:                     | Sanitäre Einrichtung<br>Fußböden            |
| Stellplatz Tiefgarage Kaufpreis: | € 27900.00                                  |
| Stellplatz Anzahl:               | 1                                           |
| Betriebskosten monatlich:        | ca. € 200,10 (inkl. € 51,71 Reparaturfonds) |
| Wohnfläche:                      | 57,63 m <sup>2</sup>                        |
| Terrassenfläche:                 | 6 m <sup>2</sup>                            |
| Kellerfläche:                    | 8,41 m <sup>2</sup>                         |
| Zimmer:                          | 2                                           |
| Anzahl der Schlafzimmer:         | 1                                           |
| Baujahr:                         | 2020                                        |
| Zustand:                         | Erstbezug                                   |
| HWB-Wert:                        | 42.00 kWh/m <sup>2</sup> a                  |
| HWB-Klasse:                      | B                                           |
| Heizungsart:                     | Fußbodenheizung                             |
| Befuerung:                       | Gas<br>Solar                                |
| Verfügbarkeit:                   | ab sofort                                   |
| Extras:                          | Lift direkt in die Wohnung                  |

**Kaufpreis:** € 399.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer  
 1,1% Grundbucheintragung  
 1,2% Vertragskosten



## Grundriss



Bildergalerie 1/3



Terrasse



Terrasse



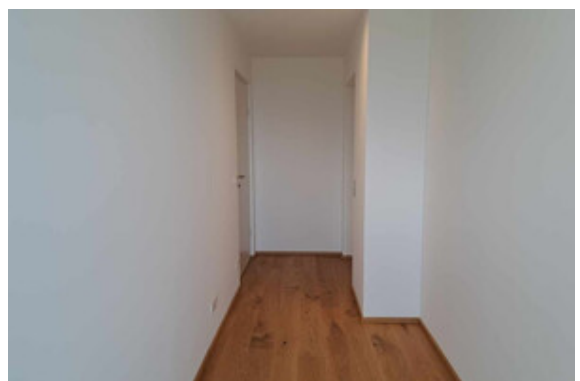
Kochen / Essen / Wohnen



Kochen / Essen / Wohnen



Zimmer



Gang



Bildergalerie 2/3



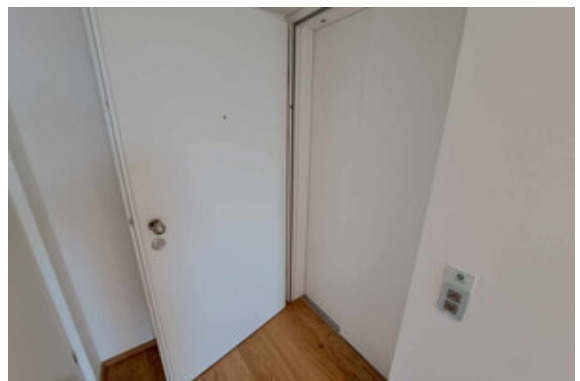
Bad



Eingang



Lift direkt in die Wohnung



Lift direkt in die Wohnung



Abstellraum



Aussicht

Bildergalerie 3/3



Aussicht



Aussicht



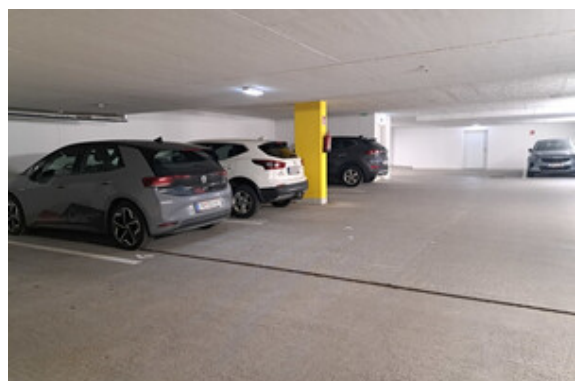
Innenhof



Außenansicht



Außenansicht



Tiefgarage

## Lageplan 1/3





## Lageplan 2/3



## Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: +43 676 9683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)