

EXPOSÉ · WOHNEN IN FELDKIRCH-NOFELS

KREUZBERGSTRASSE 24

3-Zimmer-Wohnung mit Sonnenloggia und Bergblick

63 M²
WOHNFLÄCHE

16 M²
LOGGIA

3 ZIMMER
2. OBERGESCHOSS



DAS OBJEKT

AUSGEZEICHNETE ARCHITEKTUR, BERGBLICK INKLUSIVE

Am ruhigen Ortsrand von Feldkirch-Nofels, nur wenige hundert Meter vor der Grenze zu Liechtenstein, entstand 2018 die Wohnanlage Kreuzbergstraße 24 – geplant vom renommierten Architekturbüro Dietrich | Untertrifaller gemeinsam mit Andi Breuss und mit einer Anerkennung beim 8. Bauherrenpreis der HYPO Vorarlberg ausgezeichnet.

Die naturnahe Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zum Naturschutz- und Natura-2000-Gebiet Bangs-Matschels – einem der schönsten Natur- und Naherholungsgebiete Vorarlbergs mit weitläufigen Spazier-, Lauf- und Radwegen. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur sowie der schnellen Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Feldkirch, des Fürstentums Liechtenstein und der Schweiz.

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und begeistert mit einem durchdachten Grundriss, einer Raumhöhe von ca. 2,60 m, hochwertigen Landhausdielen aus europäischem Eichenholz, angenehmer Fußbodenheizung sowie eleganten, raumhohen Innentüren. Diese prägen das architektonische Gesamtkonzept, verleihen der Wohnung eine besondere Großzügigkeit und schaffen gemeinsam mit den großzügigen Fensterflächen ein außergewöhnlich offenes Wohngefühl.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich öffnet sich über eine raumhohe Schiebetür zur knapp 16 m² großen, teilüberdachten Sonnenloggia. Von hier aus genießen Sie einen freien Blick in die umliegende Bergwelt. Ein besonderes Highlight der Wohnung ist ihre Südwest-Ausrichtung: Mit Ausnahme des Badezimmers bietet jeder Raum einen herrlichen Blick ins Grüne und in die Weite. Die großen Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und verbinden die moderne Architektur harmonisch mit der umliegenden Natur.

Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit bodenbündiger Dusche und Oberfenster für angenehmes Tageslicht, ein separater Abstellraum, ein Kellerabteil sowie ein Lift sorgen für hohen Wohnkomfort. Ein Tiefgaragen-Stellplatz steht ebenfalls zur Verfügung und rundet dieses attraktive Wohnangebot ideal ab.

Objektart	Eigentumswohnung
Einheit	TOP A22, Haus A
Etage	2. OG, per Lift erreichbar
Zimmer	3
Wohnnutzfläche	ca. 63 m ²
Loggia	(Südwest-Ausrichtung) ca. 16 m ²
Kellerabteil	ca. 7,5 m ²
Baujahr	2017-2018
Bauweise	Massivbau
Heizung	Wärmepumpe & Solar, FBH
Stellplatz	Tiefgarage
Verfügbar	nach Vereinbarung

KAUFPREIS

EUR 425.000,-

EUR 25.0000,- Tiefgaragen-Stellplatz

DER GRUNDRISS

TOP A22











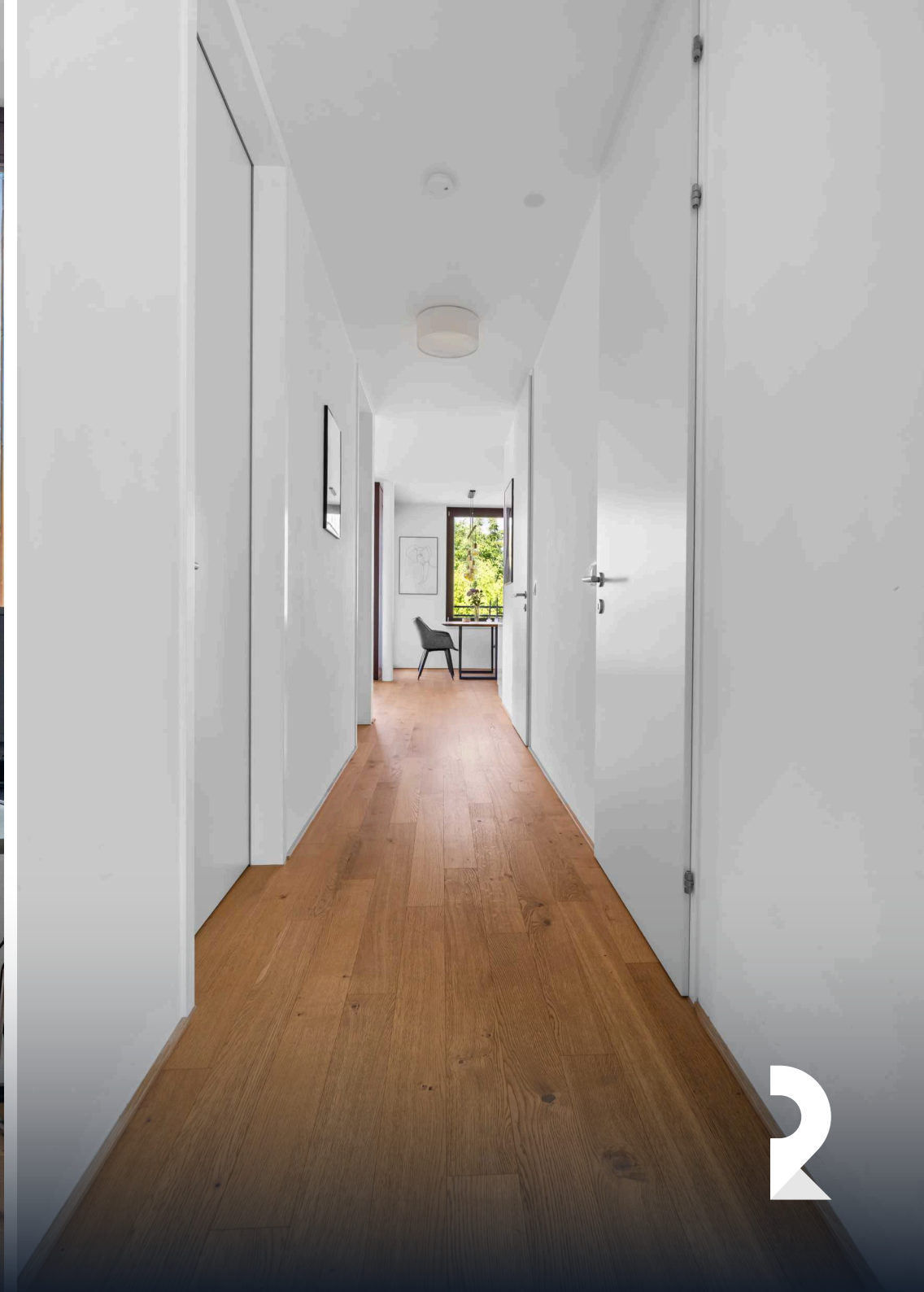














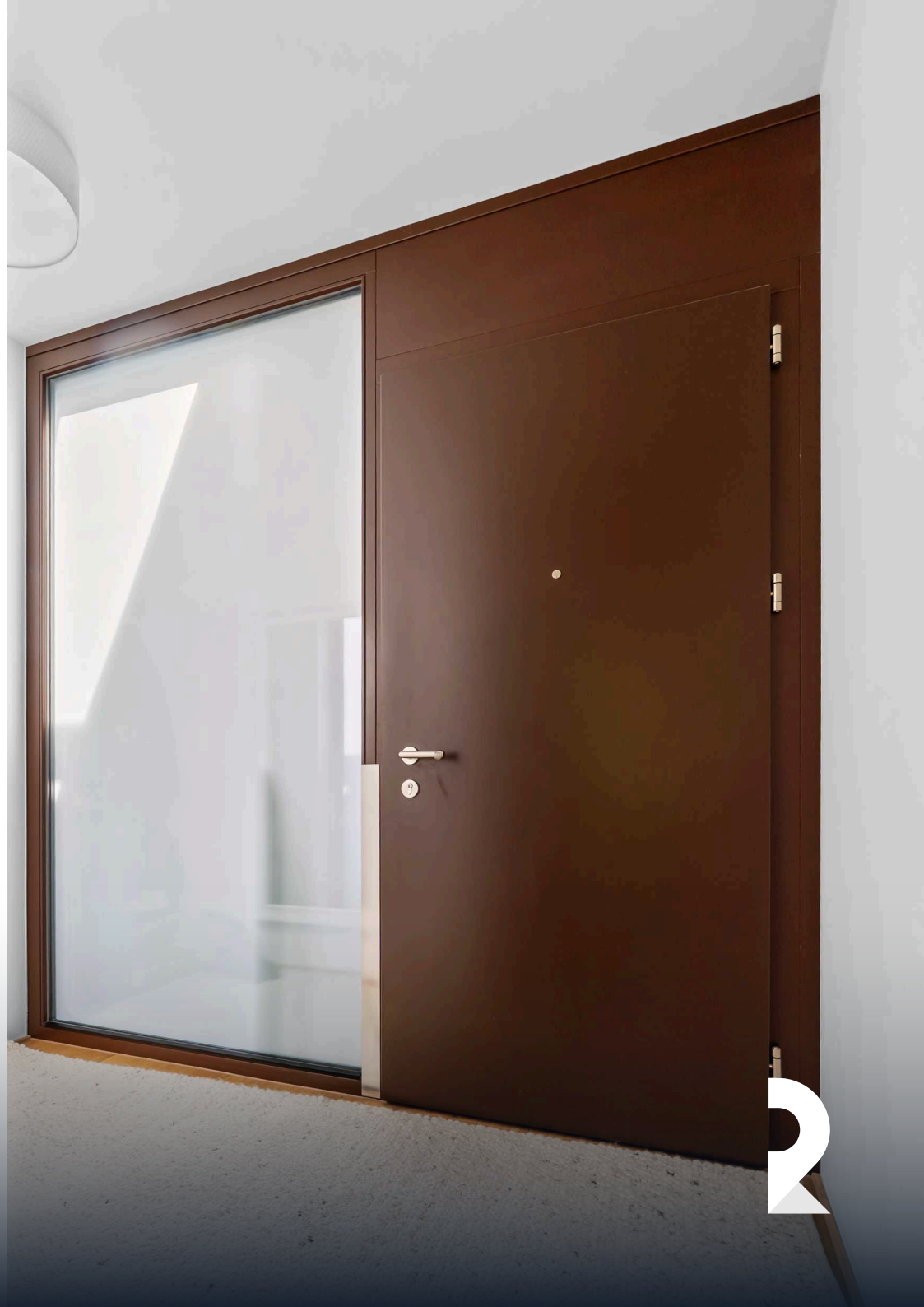






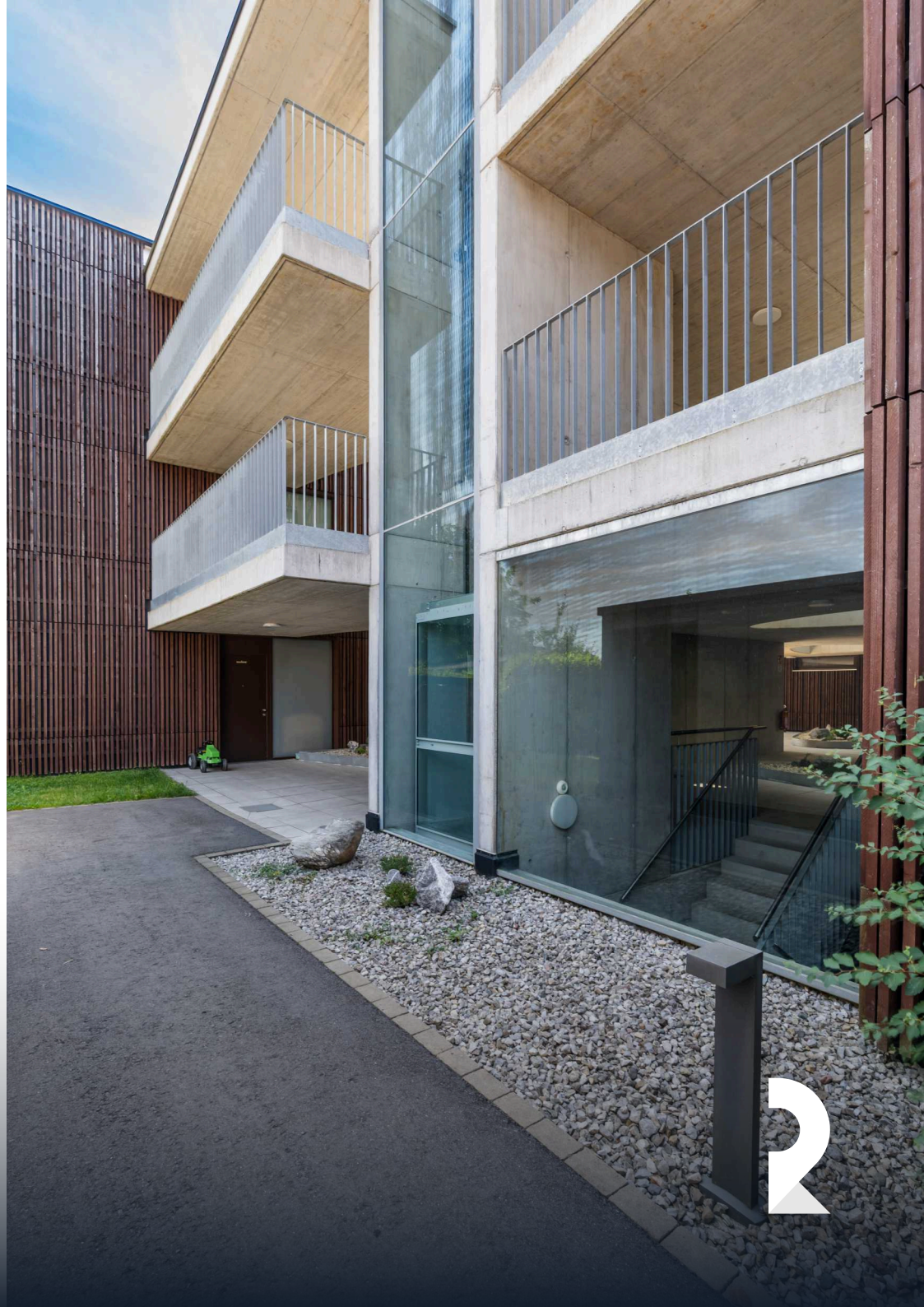
















IHR ANSPRECHPARTNER

ALEX ANDERS ROSENBERGER

ROSENBERGER Immobilien GmbH

T +43 699 11 777 505

M office@rosenberger.immo

W [rosenberger.immo](https://www.rosenberger.immo)

