



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn

Lichtdurchflutetes, modernes 2-Zimmer-Apartment - Neubau!

Objekt: WBS-03042 • Sebastian-Kneipp-Straße 19 a • 6800 Feldkirch / Nofels
666,00 €





WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn

Beschreibung

SK19 Microliving, Feldkirch-Nofels

Diese neue, topmodern ausgestattete Wohnanlage bietet angenehmes Wohnen in ruhiger und zugleich zentrumsnaher Lage.

Die Wohnanlage „SK19“ besteht aus 18 Kleinwohnungen, die jeweils über eine Terrasse mit Garten oder über einen Balkon verfügen. Sämtliche Wohnungen sind mit schicken Designermöbeln, WLAN und einem Waschtrockner ausgestattet.

Lage

Das Nofler Zentrum mit seiner hervorragenden Infrastruktur ist nur einen Steinwurf entfernt. Vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich praktisch vor der Haustüre.

Barrierefreie Ausführung

Sämtliche Geschosse sind mit dem Aufzug erreichbar.

Hervorragende Daten-Verbindung

Jede Wohnung ist mit WLAN (Glasfaser) ausgestattet.

Nachhaltiges Energiekonzept

Die Anlage wird mittels Luftwärmepumpe beheizt, welche durch die hauseigene PV-Anlage unterstützt wird. Die Wohnungen sind mit bequemen, individuell steuerbaren, Fußbodenheizungen ausgestattet.

Komfortable Sicherheit

Die Wohnanlage verfügt über Kameras in verschiedenen Allgemeinbereichen.

Erstbezug: Herbst 2022

Architektur: Baumschlager Hutter Partners

(Anmerkung: die im Exposé dargestellten Fotos entsprechen einer Muster-Ausstattung. Abweichungen bei den Grundrissen und den Einrichtungen der verschiedenen Wohnungen sind möglich).



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn

Sonstige Angaben

Top 3

1. Obergeschoß

Die gegenständliche 2-Zimmer-Wohnung verfügt über eine westseitige Sonnenterrasse mit schönem Blick zu den Schweizer Bergen.

Die modern möblierte Wohnung ist aufgrund ihrer großen Fensterflächen lichtdurchflutet.

Wohnfläche ca. 24,5 m², Raumaufteilung gemäß beiliegendem Grundriss.

Buttomiete Wohnung, inkl. Betriebskosten: 666,00 €

Bruttomiete Kellerabteil (Storage), inkl. Betriebskosten: 30,00 €

Bruttomiete Außenabstellplatz, inkl. Betriebskosten: 48,00 €

Möglicher Mietbeginn: November 2022 / Mietdauer: 4 Jahre

Kaution: drei Bruttomonatsmieten (in Bar / Überweisung)

Mietnebenkosten vom Mieter zu bezahlen:

Vertragserrichtungskosten 250,00 € zzgl. 20 % MwSt.

Vermittlungsprovision



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn

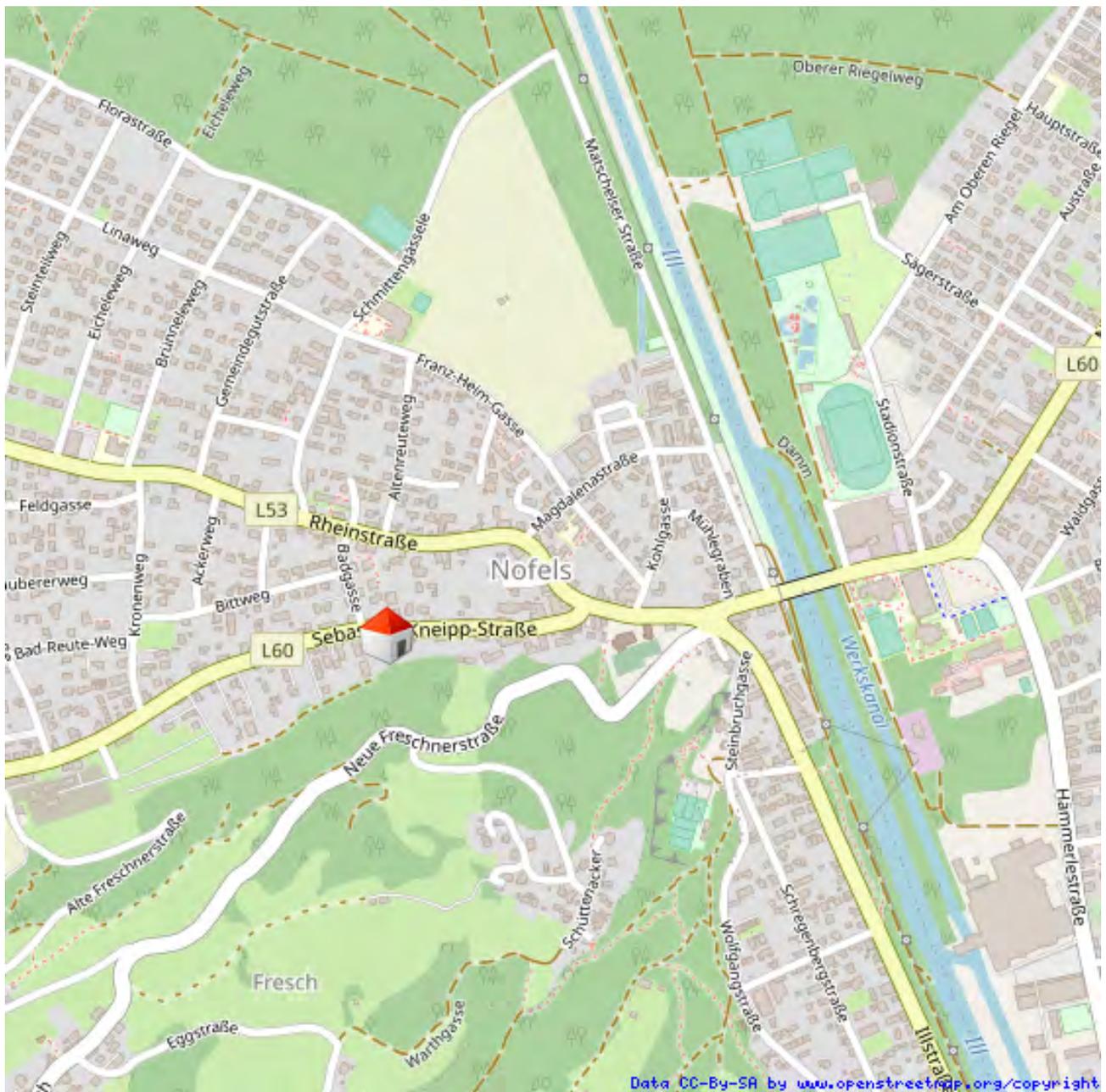
Daten im Überblick

ImmoNr.	WBS-03042
Straße	Sebastian-Kneipp-Straße
Hausnummer	19 a
PLZ	6800
Ort	Feldkirch / Nofels
Etage d. Objekts	1
Top Import	Top 3
Nettomiete	666,00 €
Gesamtbelastung	666,00 €
Vertragserrichtung	300,00 €
Kaution	3 Bruttomonatsmieten (in Bar / Überweisung)
Maklerhonorar	950,00 € zzgl. 20 % MwSt.
Barrierefrei	Ja
Moebliert	Voll
Boden	Fliesen, Parkett
Befeuerung	Luft-/Wasserwärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche
Fahrstuhl	Personenaufzug
Wohnfläche	25 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Verfügbar ab	November 2022
Mietdauer	4 Jahre
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn

Lageplan





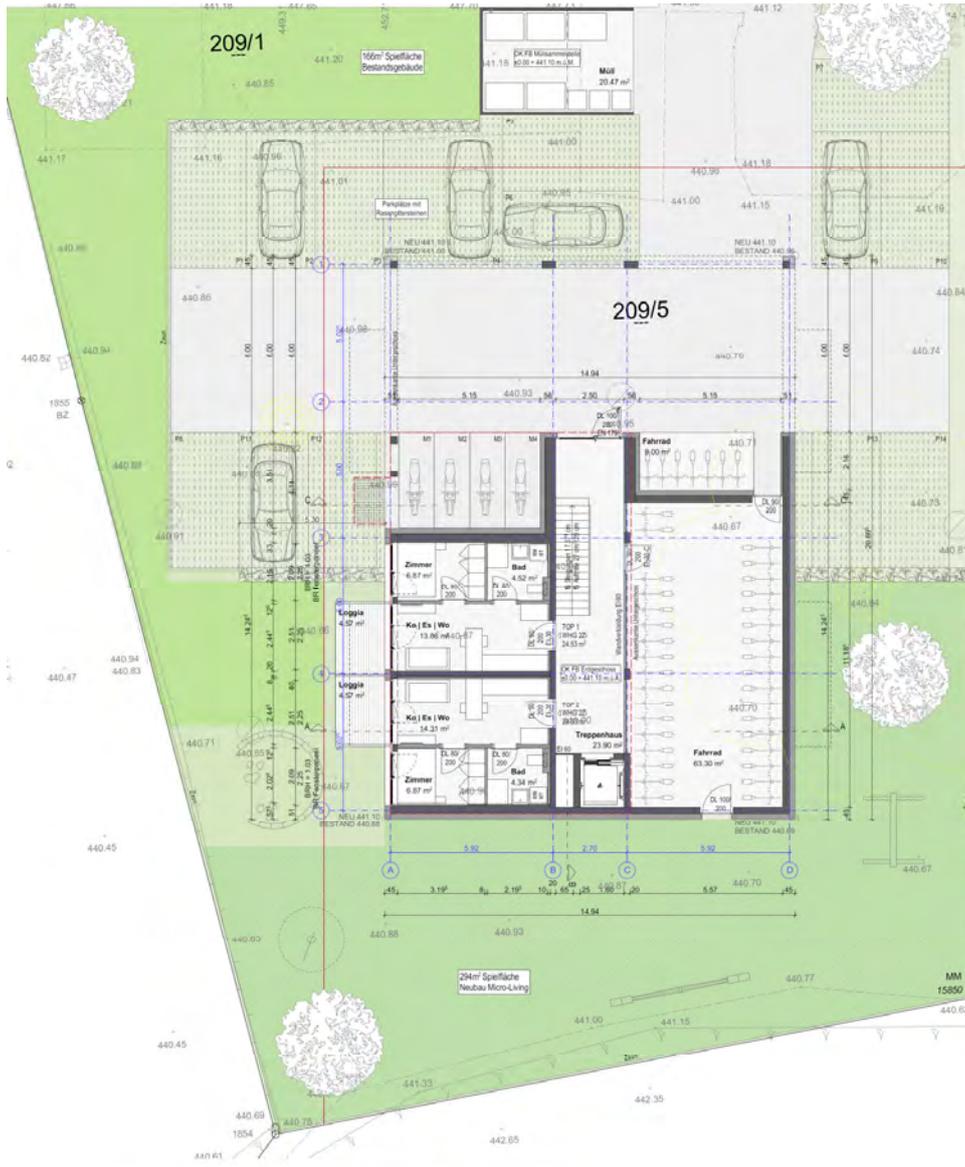
WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn



Ansichten



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn



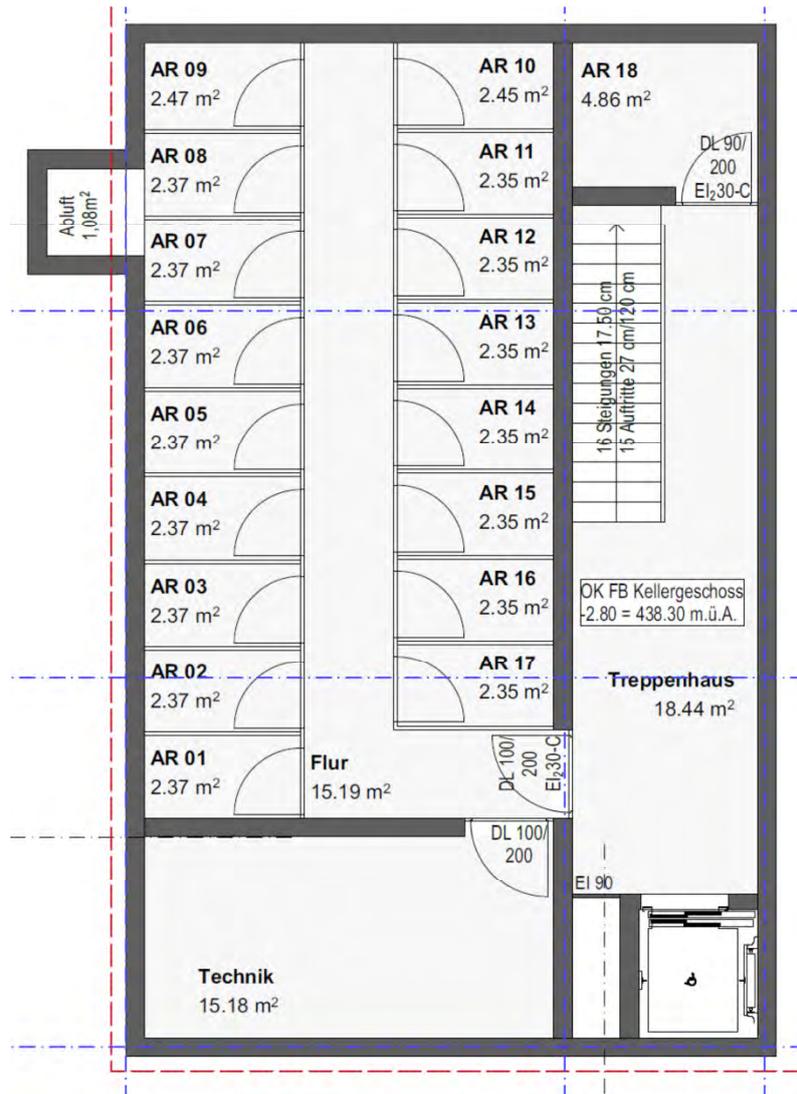
Erdgeschoß / Außenanlagen

T: +43 5572 25150
F: +43 5572 25150 - 6

E: office@wbs-immobilien.at
I: www.wbs-immobilien.at



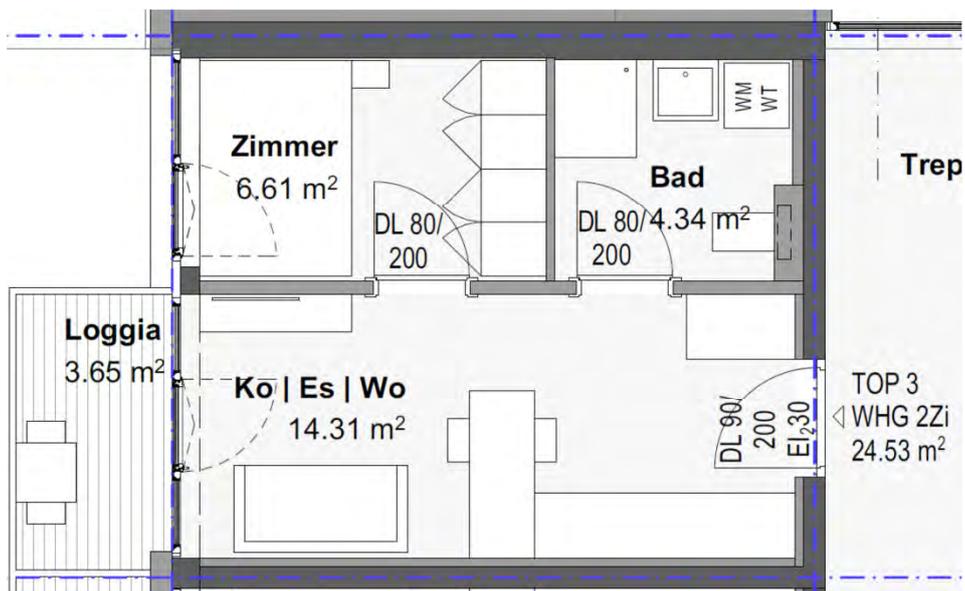
WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn



Untergeschoß (Storage)



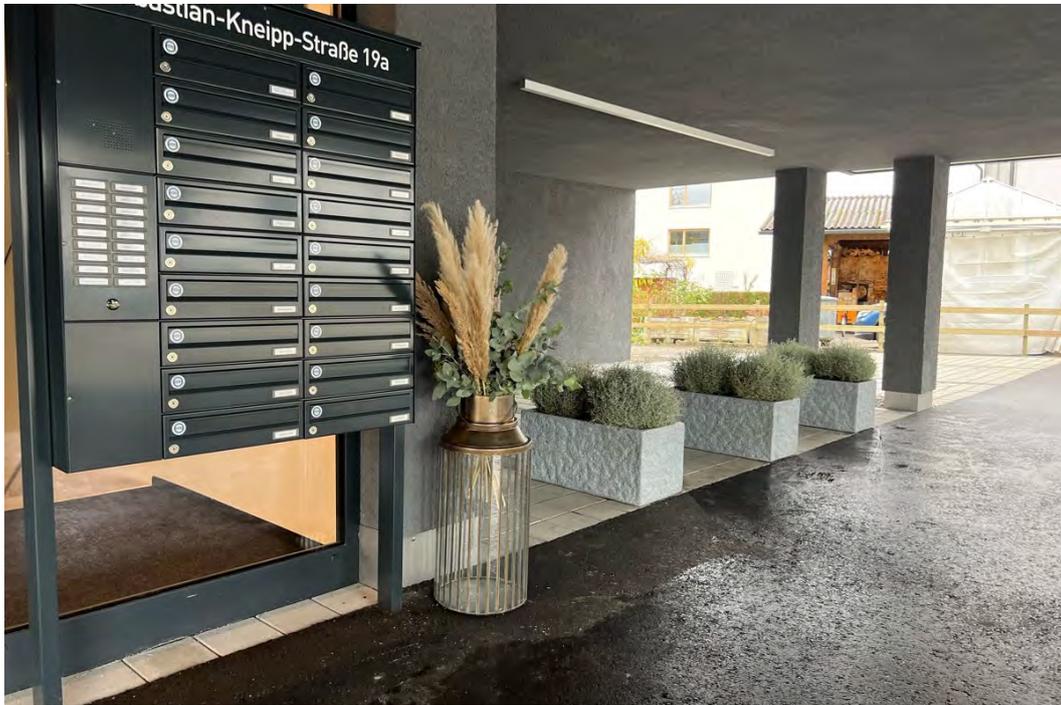
WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn



Top 3



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn



Die Anlage befindet sich in der Fertigstellung



Anlage von Außen

T: +43 5572 25150
F: +43 5572 25150 - 6

E: office@wbs-immobilien.at
I: www.wbs-immobilien.at



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn



Essen-Wohnbereich (Musterwohnung)



Küche (Musterwohnung)



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn



Wohnbereich (Musterwohnung)



Schlafzimmer (Musterwohnung)



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn



Bad (Musterwohnung)



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn

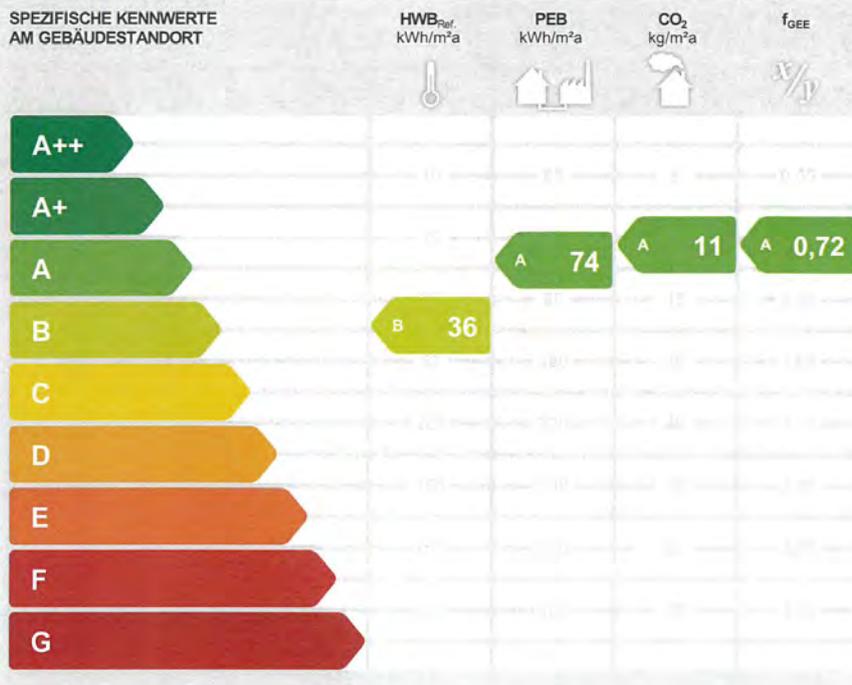
Energieausweis für Wohngebäude Nr. 87858-2

OIB
ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK



Objekt	WA SK19 Micro-Living, Feldkirch		
Gebäude (-teil)	WA SK19 Micro-Living, Feldkirch	Baujahr	2021
Nutzungsprofil	Mehrfamilienhäuser	Letzte Veränderung	ca. 2021
Straße	Sebastian-Kneipp-Strasse	Katastralgemeinde	Nofels
PLZ, Ort	6800 Feldkirch	KG-Nummer	92116
Grundstücksnr.	209/1	Seehöhe	458 m

SPEZIFISCHE KENNWERTE AM GEBÄUDESTANDORT



HWB_{Ref}: Der Referenz-Heizwärmebedarf beschreibt jene Wärmemenge, die in einem Raum bereitgestellt werden muss, um diesen auf einer normativ geforderten Raumtemperatur (bei Wohngebäude 20°C) halten zu können. Dabei werden etwaige Erträge aus Wärmerückgewinnung bei vorhandener raumlufttechnischer Anlage nicht berücksichtigt.

NEB (Nutzenergiebedarf): Energiebedarf für Raumwärme (siehe HWB) und Energiebedarf für das genutzte Warmwasser.

EEB: Gesamter Nutzenergiebedarf (NEB) inklusive der Verluste des haustechnischen Systems und aller benötigten Hilfsenergien, sowie des Strombedarfs für Geräte und Beleuchtung. Der **Endenergiebedarf** entspricht – unter Zugrundelegung eines normierten Benutzerverhaltens – jener Energiemenge, die eingekauft werden muss.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Klima- und Nutzerprofils. Sie geben den rechnerischen Jahresbedarf je Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche am Gebäudestandort an.

PEB: Der **Primärenergiebedarf** für den Betrieb berücksichtigt in Ergänzung zum Endenergiebedarf (EEB) den Energiebedarf aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) für die eingesetzten Energieträger.

CO₂: Gesamte dem Endenergiebedarf (EEB) zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen** für den Betrieb des Gebäudes einschließlich der Emissionen aus vorgelagerten Prozessen (Gewinnung, Umwandlung, Verteilung und Speicherung) der eingesetzten Energieträger.

f_{GEE}: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

Dieses Energieausweis-Formular entspricht der Baueingabeverordnung LGB/Nr. 62/2001, zuletzt geändert durch LGBI Nr. 92/2016, in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden.

EAW-Schlüssel: D6DXV3XS

1.1



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn

Energieausweis für Wohngebäude Nr. 87858-2

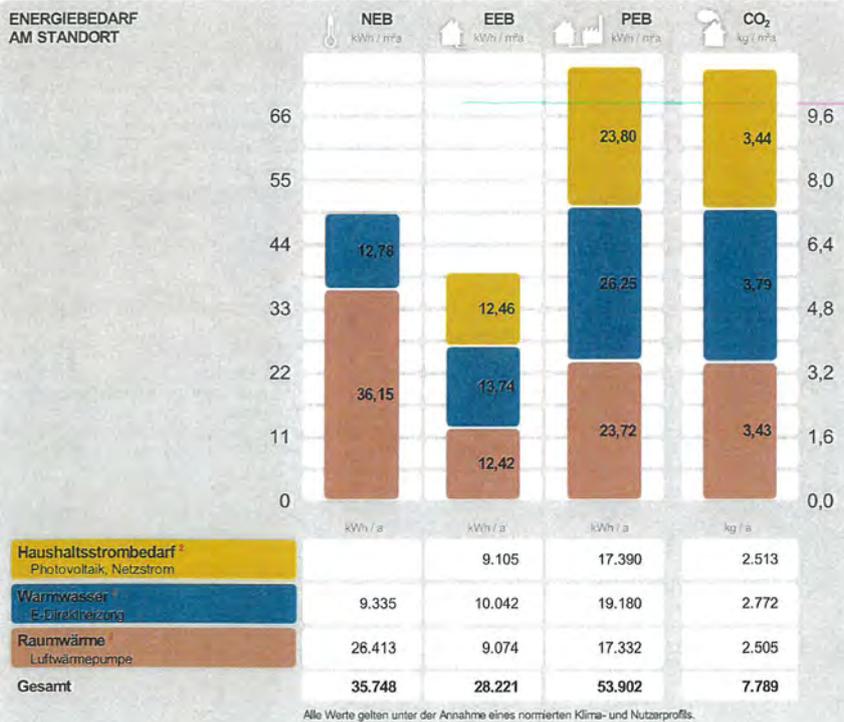
OIB ÖSTERREICHISCHES
INSTITUT FÜR BAUTECHNIK



GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	730,7 m ²	charakteristische Länge	1,89 m	mittlerer U-Wert	0,32 W/m ² K
Bezugsfläche	584,5 m ²	Heiztage	201 d	LEK _g -Wert	24,46
Brutto-Volumen	2.234,2 m ³	Heizgradtage 12/20	3.517 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	1.180,63 m ²	Klimaregion	West ¹	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit AV	0,53 m ⁻¹	Norm-Außentemperatur	-12,5 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ENERGIEBEDARF AM STANDORT



ERSTELLT

EAW-Nr. 87858-2
GWR-Zahl keine Angabe
Ausstellungsdatum 02. 02. 2021
Gültig bis 02. 02. 2031

ErstellerIn Wärme-, und Schallschutztechnik - Schwarz Thomas
Alte Landstrasse 39
6820 Frastanz

Stempel und Unterschrift

¹ maritim beeinflusster Westen

² Die spezifischen & absoluten Ergebnisse in kWh/m²a bzw. kWh/a auf Ebene von EEB, PEB und CO₂ beinhalten jeweils die Hilfsenergie. Etwas vor Ort erzeugten Erträge aus einer thermischen Solaranlage und/oder einer Photovoltaikanlage (PV) sind berücksichtigt. Für den Warmwasserwärme- und den Haushaltsstrombedarf werden standardisierte Normbedarfskennwerte herangezogen. Es werden nur Bereitstellungssysteme angezeigt, welche einen normierten Beitrag beisteuern. Können aus Platzgründen nicht alle Bereitstellungssysteme dargestellt werden, so wird dies durch "u.A." (und Andere) kenntlich gemacht. Weitere Details sind dem technischen Anhang zu entnehmen.



WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Stefanie Kosmalla
WBS Immobilien GmbH
Am Kehlerpark 1
6850 Dornbirn

Telefon: +43 5572 25150 30

E-Mail: s.kosmalla@wbs-immobilien.at

Web: www.wbs-immobilien.at

Rechtshinweis

Information zur Widerrufsbelehrung für Verbraucher lt. BGBl I Nr. 33/2014 VRUG

Abschluß Maklervertrag außerhalb der Geschäftsräume oder über Fernabsatz gem. § 11 FAGG:

Sie haben lt. §11 FAGG das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, Fa. WBS Immobilien GmbH, Am Kehlerpark 1, 6850 Dornbirn, mittels einer eindeutigen Erklärung - z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail - über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden. Dieses Widerrufsrecht betrifft Verträge zwischen Makler und Konsument, es betrifft nicht Mietverträge oder Kaufverträge.

FOLGEN DES WIDERRUFS

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen lt. §16 alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist.

Wir verarbeiten Ihre personenbezogenen Daten. Sie finden nähere Infos auf unserer Website www.wbs-immobilien.at unter der Rubrik "Datenschutz".

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen. Angebot unverbindlich und freibleibend.

Graphiken: nur symbolhafte Darstellung ohne Anspruch auf Übereinstimmung mit der Natur.

T: +43 5572 25150
F: +43 5572 25150 - 6

E: office@wbs-immobilien.at
I: www.wbs-immobilien.at