



**Beim Bädle.
Glücklich, wer hier wohnen darf.**
Sebastian-Kneipp-Straße 23, 6800 Feldkirch

www.swietelsky.immo



Wohnen im Grünen und doch zentrumsnah

Alles in unmittel- barer Nähe ...



In Nofels, direkt „Beim Bädle“, in der „Sebastian-Kneipp-Straße 23 + 23a“, wenige hundert Meter entfernt zur Grenze nach Liechtenstein, bauen wir für Sie eine moderne Wohnanlage mit 2 Baukörper. Haus A und Haus B mit gesamt 21 Einheiten, Tiefgarage und Lift. Wunderschöne 2- und 3-Zimmer-Garten-, Terrassen- und Dachgeschoss-Wohnungen mit großzügigen Sonnenterrassen und herrlichen Privatgärten. Allen gemein ist eine hochwertige, schlüsselfertige Ausführung mit modernsten Materialien für die Innenausstattung. Durch einen Lift sind alle Einheiten barrierefrei, alters- und behindertengerecht.

Nofels ist ein schöner, ruhiger Ortsteil der Montfortstadt Feldkirch und der westlichste Teil von Österreich. Das angrenzende Naturschutzgebiet Bangs-Matschels ist ein ganz besonderes Juwel mit einer erstaunlichen Fülle an Pflanzen und Tieren.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie bequem das Ortszentrum von Nofels mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs. Bank, Bäckerei, Metzgerei, Post, Schule und Kindergarten, das Erlebnis Waldbad Gisingen, das Waldstadion, die III und natürlich das Naturschutzgebiet Bangs-Matschels. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (Stadtbushaltestelle „Sebastian-Kneipp-Straße“) ist direkt vor Ihrer Haustüre.

Eigentum für Generationen

Moderne Architektur – Nachhaltiges Design



Sie erwerben modernes, schlüsselfertiges Eigentum in wertbeständigem Massivbau vom Vorarlberger Bau-
meister. Das Projekt zeichnet sich durch eine besonders
Durchdachte Planung aus. Architekt dieser Wohnbe-
bauung ist das bekannte Vorarlberger Architekturbüro
BERNARDO BADER ARCHITEKTEN in Dornbirn. Die
beiden Gebäude sind in zwei Hauptetagen und ein
Dachgeschoss gegliedert mit insgesamt 21 Einheiten.
Haus A und Haus B sind durch ein gemeinsames
Untergeschoss miteinander verbunden.

Sie können zwischen kompakten 2-Zimmer-Wohnungen
mit 43 m² und geräumigen 3-Zimmer Wohnungen mit bis
zu 79 m² wählen. Den Gartenwohnungen wurden schöne
Privatgärten und den Geschosswohnungen großzügige
Balkone zugeordnet.

- Für die Innenausstattung werden ausschließlich
exklusive Markenhersteller wie Villeroy & Boch, Hans-
grohe, Tece, Keuco, Laufen, Hansa, Vigour, etc. verwen-
det. In den Bädern kommen bodenbündige Duschen
und formschöne Sanitärreinigungsgegenstände zum
Einsatz. Eine große Auswahl an Feinsteinzeug und
Wandfliesen steht Ihnen zur Auswahl.
- Sämtliche Wohnräume werden mit Massivparkett-
böden ausgestattet, die Innentüren sind raumhoch
mit Stahlzarge und die Fenster werden in Holzfenster
mit 3 Scheiben Isolierverglasung ausgeführt.
- Behagliche Wärme in sämtlichen Räumen bietet eine
Fußbodenheizung. Eine Gasbrennwerttherme sorgt für
die Beheizung, eine thermische Solaranlage dient für
die Warmwasseraufbereitung.





Die gezeigten Bilder sind exemplarische Darstellungen und dienen ausschließlich zur Veranschaulichung.

Visualisierungen: Thomas Knapp



Swietelsky Baugesellschaft mbH
Zweigniederlassung Bauträger
Rüttenenstraße 25, 6800 Feldkirch
T +43 5522 72470
F +43 5522 72470 - 6750
www.swietelsky.immo