



Urban wohnen & zentral leben in Feldkirch Helle 4 Zimmerwohnung in der Bahnhofcity

6800 Feldkirch, Bahnhofstraße 25

- Nahversorgung
- Balkon
- Kellerabteil

- Grenznähe FL & CH
- Naherholungsgebiet
- Öffis / gute Verkehrsanbindungen



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-971
Wohnfläche	ca. 68 m²
Zimmer	4 Zimmer
Balkon	ca. 8 m²
Bad	Waschbecken, Wanne und WC
Beziehbar	aktuell vermietet bis Ende Juli
Baujahr	ca. 1955, Teilsanierung 2024
Kellerabteil	vorhanden
Heizung	Zentralheizung-Gas, Verteilung über Radiatoren
Energieausweis	HWB 39 kWh/m²a Klasse B, fGEE 0,84 Klasse A
Betriebskosten	ca. € 382,- / Monat, zzgl. Reparaturfond (ca. € 97,-) (lt. Vorschreibung 2026)
*Richtpreis Wohnung	€ 198.000,-

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Die dargestellten Bilder können teilweise professionell bzw. digital nachbearbeitet und/oder mittels künstlicher Intelligenz (KI) verändert oder virtuell möbliert worden sein. Die Aufnahmen und Visualisierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung und Möblierung des Objekts abweichen. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Einblick

Zentral wohnen. Vielseitig leben. Zuhause in Feldkirch.

Diese helle 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 68 m² Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift erreichbar. Eine angenehme Raumaufteilung, ein südseitiger Balkon und die zentrale Lage machen die Wohnung zu einem vielseitigen Zuhause mit kurzen Wegen im Alltag.

Über die Diele betreten Sie die Wohnung und gelangen in den großzügigen Wohnbereich. Mit rund 19 m² bietet dieser ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich und bildet den kommunikativen Mittelpunkt der Wohnung.

Ein besonderes Plus ist der direkte Zugang zum ca. 8 m² großen, südseitig ausgerichteten Balkon. Hier lässt sich der Wohnraum wunderbar nach draußen erweitern – ideal für eine kleine Auszeit, einen Kaffee am Morgen oder entspannte Stunden nach Feierabend.

Die separate Küche mit ca. 8 m² ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum. Ein Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden.

Das ca. 14 m² große Schlafzimmer bietet genügend Raum für einen persönlichen Rückzugsort. Zwei weitere Zimmer mit ca. 12 m² und 9 m² lassen sich flexibel nutzen – als Kinderzimmer, Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum. Das Badezimmer ist mit Badewanne, Waschtisch und WC ausgestattet.

Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Optional steht Ihnen in der Villa Menti ein komfortabler Tiefgaragenstellplatz zum Kauf zur Verfügung.

Leben mitten in Feldkirch

Die Lage in der Bahnhofcity verbindet zentrale Erreichbarkeit mit urbanem Wohnkomfort. Öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorgung, Gastronomie und verschiedene Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Auch Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind bequem erreichbar. Gleichzeitig liegt die Feldkircher Altstadt nur wenige Gehminuten entfernt und lädt mit ihren historischen Laubengängen, Geschäften, Cafés, Restaurants und Veranstaltungen zum Verweilen ein.

Eine Wohnung für alle, die zentral wohnen, kurze Wege schätzen und die Vielseitigkeit der Stadt direkt vor der Haustür genießen möchten.

Feldkirch - Steter Wandel zum noch Besseren

Die Feldkircher Innenstadt zählt mit ihrer denkmalgeschützten Altstadt zu einem ganz besonderen Schmuckstück in Vorarlberg. 1218 wurde die Stadt erstmals urkundlich erwähnt und hat damit schon 800 Jahre an ereignisreicher Geschichte durchlebt. Seit 1968 ist Feldkirch Diözesanstadt und Bischofsitz, seit 2007 mit der Gründung der Pädagogischen Hochschule auch Hochschulstadt. Feldkirch ist Kreativlabor und musikalisches Zentrum.

Feldkirch bietet aber auch vielseitige Möglichkeiten für Familien, für Kinder, für Singles und Jugendliche. Zahlreiche Vereine laden in verschiedensten sportlichen Bereichen zur attraktiven Freizeitgestaltung. Feldkirch besitzt bestens eingerichtete Schulen und Kinderbetreuungsstätten sowie modernste Gesundheitseinrichtungen. Das soziale Netz in Feldkirch zeichnet sich durch einen besonders hohen Qualitätsstandard aus, insbesondere was die Betreuung der älteren Mitbürger betrifft.

Quelle: <https://www.feldkirch.at/>

Grundriss



Grundriss mit ca. Maßangaben

Impressionen



Wohnen



Wohnen

Impressionen



Balkon



Küche

Impressionen



Zimmer 14 m²



Zimmer 12 m²

Impressionen

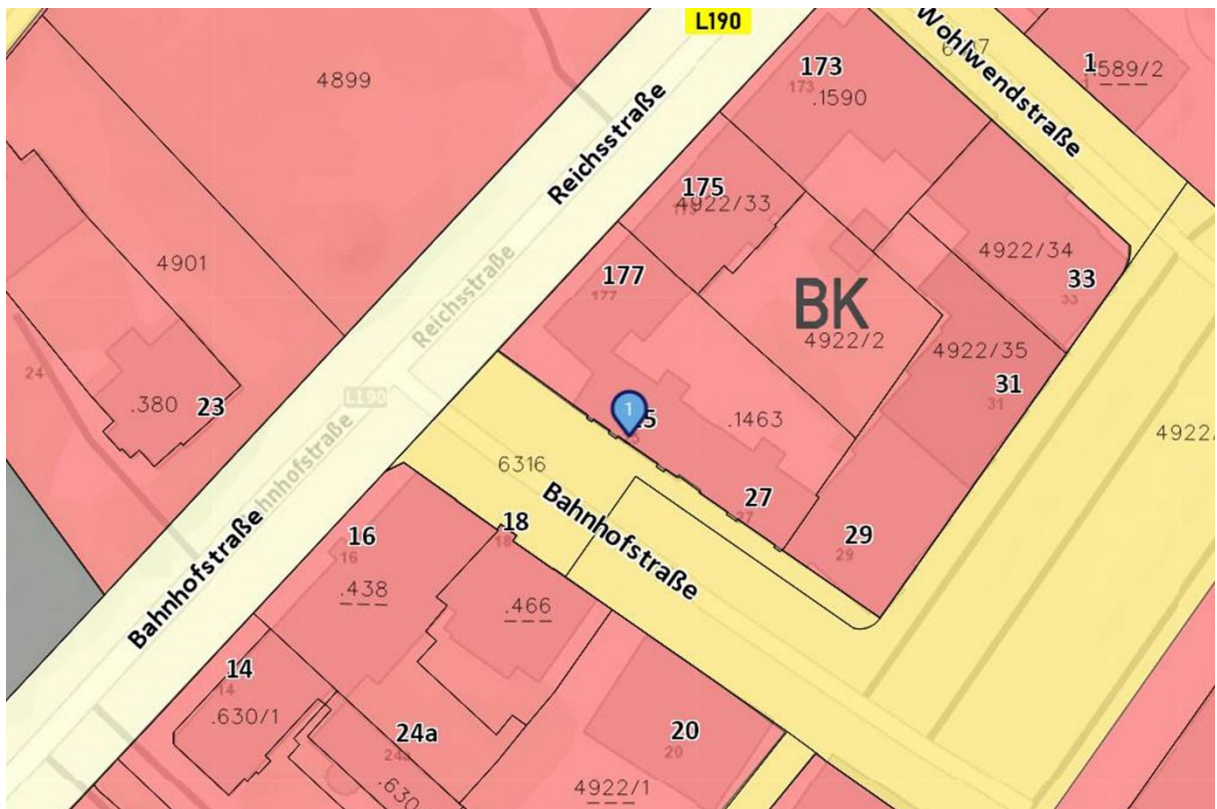


Zimmer 9 m²

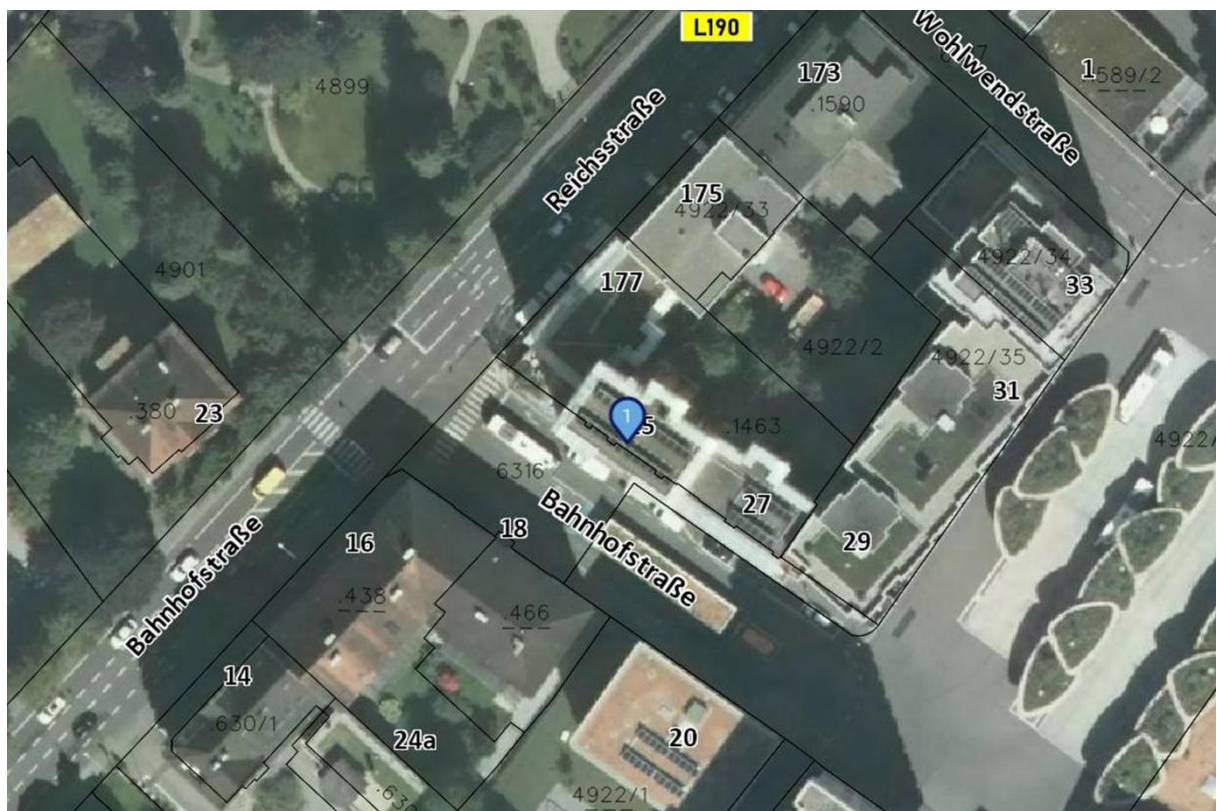


Bad

Flächenwidmung & Luftbild

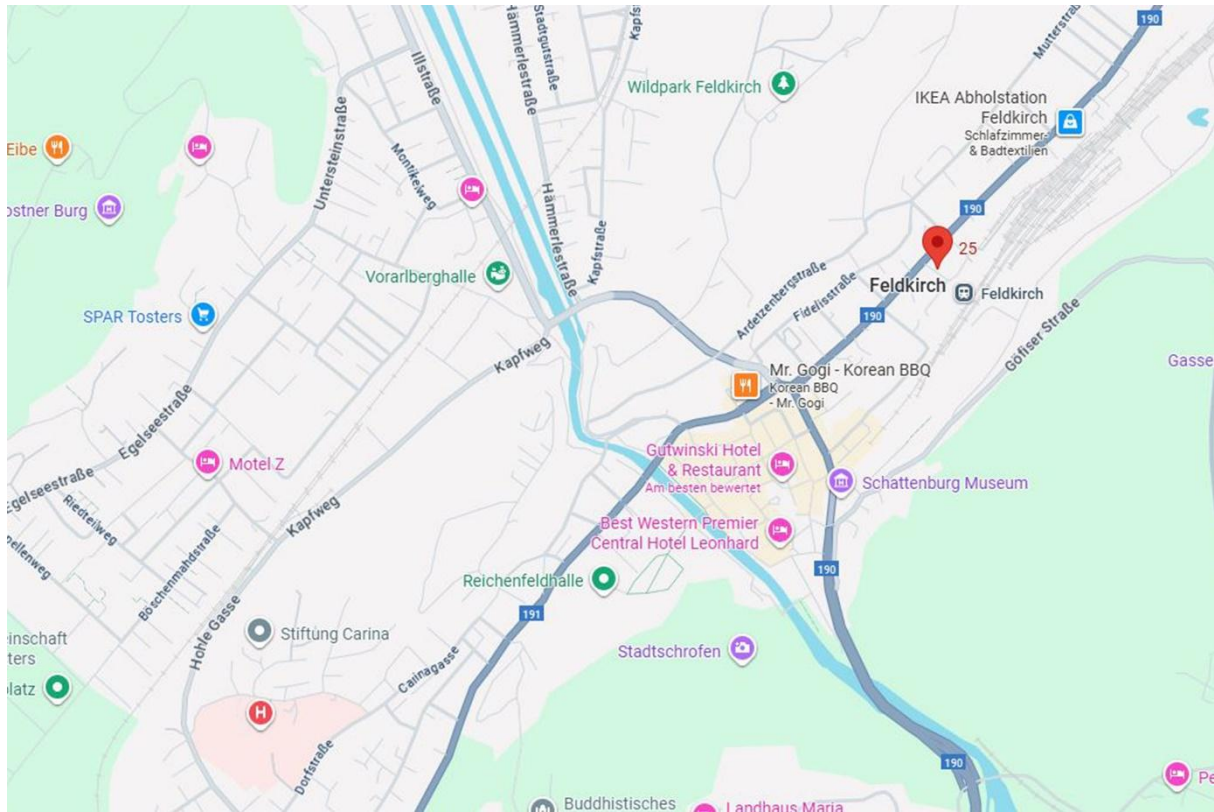


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Notizen

[illegible]

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH

Reichsstraße 79

6800 Feldkirch

+43 (0) 664 177 45 06

office@diezwei.immo

www.diezwei.immo