



# Urban & modern Wohnen in Feldkirch: Ihr neues Zuhause in der Bahnhofcity

6800 Feldkirch, Bahnhofstraße 20, Top 13

- zentrale Lage
- Grenznähe FL / CH
- Tiefgarage, Lift
- Nahversorgung
- öffentliche Verkehrsmittel
- Erholungsgebiet Ardetzenberg



## Ihre Berater

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

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

# Daten

Wohnfläche	ca. 73 m <sup>2</sup> - 3 Zimmer
Stockwerk	4. Obergeschoss, Dachgeschoss
Bad	Tageslichtbach mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken
WC	separates WC vorhanden
Waschmaschinenanschluss	in der Wohnung vorhanden
Küche	Einbauküche vorhanden
Balkon	ca. 10 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4 m <sup>2</sup>
Lift	vorhanden
Beziehbar	nach Vereinbarung
Vertragslaufzeit	nach Vereinbarung, ab 4 bis 10 Jahre
Baujahr	2021
Auto	TG-Abstellplatz vorhanden (je nach Wunsch)
Heizung	Zentralheizung-Gas, Fußbodenheizung, Solaranlage, kontrollierte Be- und Entlüftung
Energieausweis	24 kWh/m <sup>2</sup> a Klasse A, fGEE 0,64 Klasse A+
Mietzins Wohnung	ca. € 1.099,- / Monat
Betriebskosten Wohnung	ca. € 264,- / Monat (lt. Vorschreibung 2025)
Mietzins TG-Abstellplatz	ca. € 108,- / Monat
Mietzins gesamt	ca. € 1.471,- / Monat

Anziehungspunkt Feldkirch: am Puls der Stadt entstand ein neuer Mittelpunkt, ein neues Stadtquartier. Zum Wohnen, zum Leben und zum Arbeiten. Mittendrin und ideal erreichbar. **Die Bahnhofcity.**

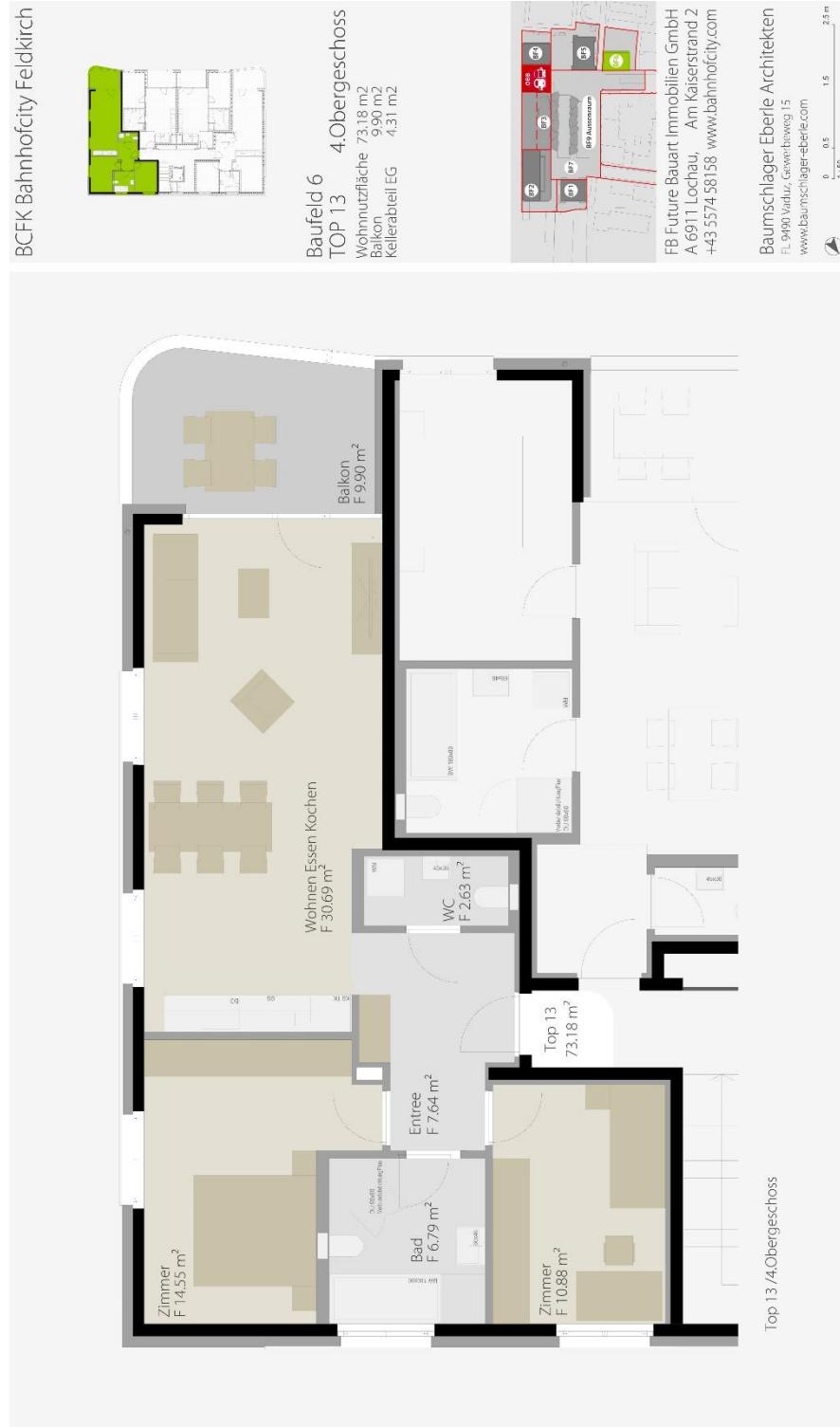
Hier liegt die 3-Zimmerwohnung im 4. Obergeschoss und verfügt über einen Eingangsbereich, einen freundlichen Wohnbereich samt Einbauküche, zwei Schlafzimmer, einem separaten WC, sowie einem Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss, welche auf ca. 73 m<sup>2</sup> verteilt sind. Über den Wohnbereich gelangen Sie auf den ca. 10 m<sup>2</sup> große Balkon. Hier genießen Sie gemütliche Abende mit Freunden und Familie. Für gutes Raumklima sorgt die automatische Be- und Entlüftung.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel liegen direkt vor Ort. Lassen Sie sich verzaubern von der Altstadt, mit den mittelalterlichen Laubengängen – in nur wenigen Gehminuten erwartet sie dort hervorragende Gastronomie, interessante Kulturveranstaltungen und Märkte. Lebensqualität pur!

## Nebenkosten

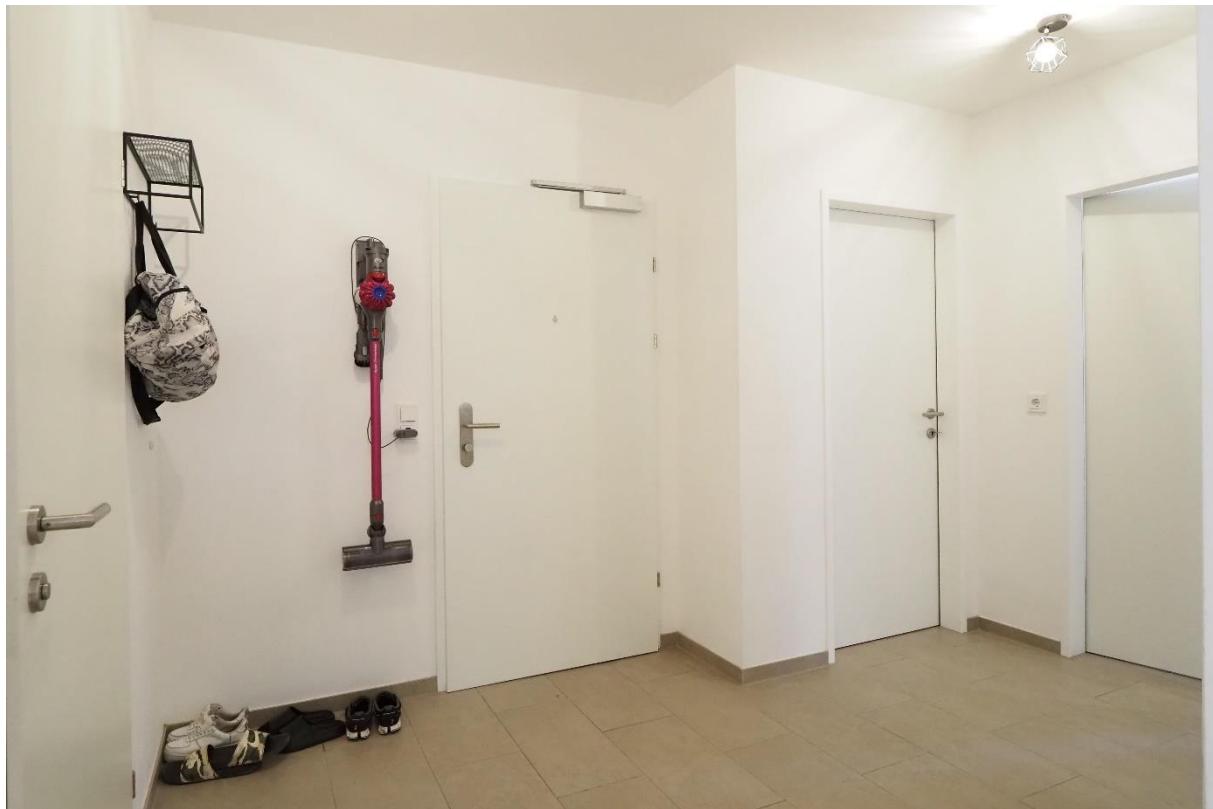
Kaution 3 BMM (Bar oder Bankgarantie)  
Vertragserrichtungsgebühr ca. € 210,00

# Grundriss



Grundriss mit ca. Maßangaben

# Impressionen



Diele Symbolbild



Wohnen Symbolbild

# Impressionen

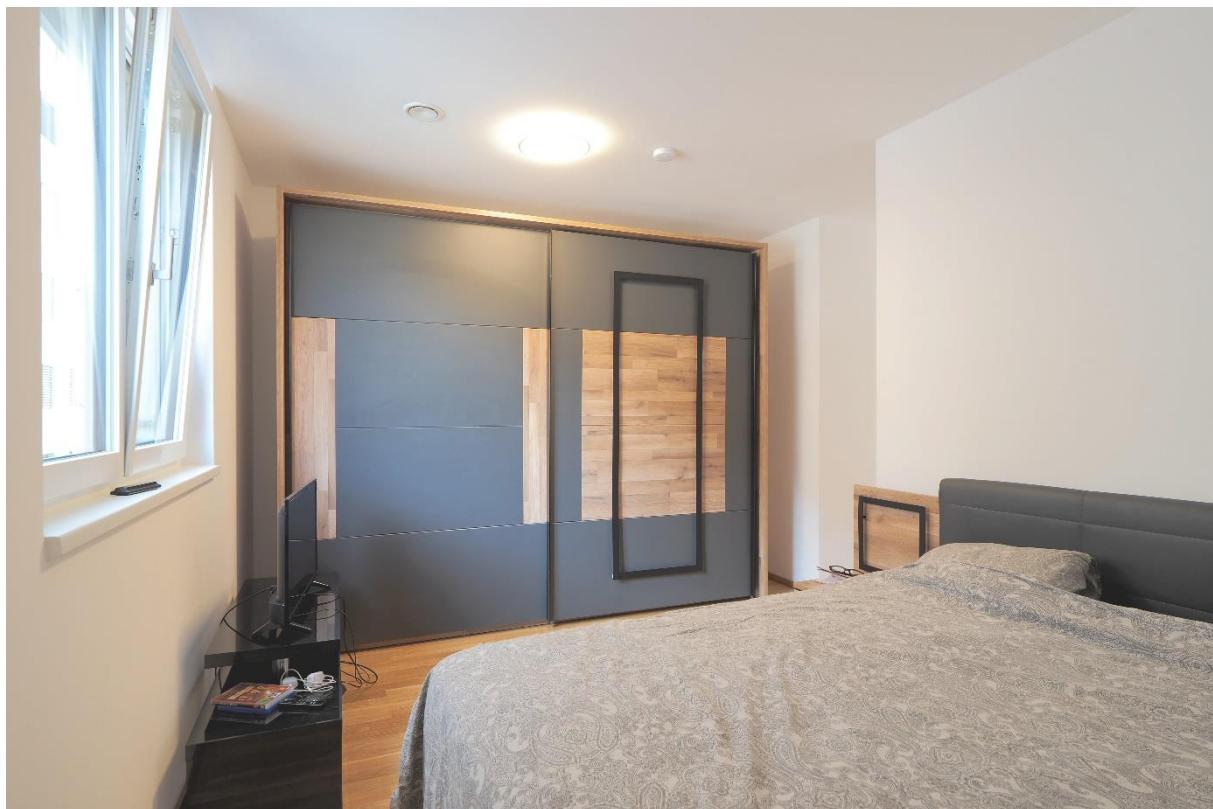


Wohnen Symbolbild



Balkon Symbolbild

# Impressionen



Schlafen Symbolbild



Badezimmer Symbolbild

# Impressionen



Begegnungszone



Übersicht

## Ihre Immobilienmakler

**die zwei bbp GmbH**  
Reichsstraße 79  
6800 Feldkirch  
+43 (0) 664 177 45 06  
[office@diezwei.immo](mailto:office@diezwei.immo)  
[www.diezwei.immo](http://www.diezwei.immo)