



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

6800 Feldkirch, Bahnhofstraße 36  
6800 Feldkirch, Bahnhofstraße 20

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



## Ihre Berater

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

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

# Daten

|                         |                                                                                    |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer            | 10-441                                                                             |
| Zimmer                  | 2 bis 4 Zimmer                                                                     |
| Waschmaschinenanschluss | in der Wohnung vorhanden                                                           |
| Küche                   | Einbauküche vorhanden                                                              |
| Kellerabteil            | vorhanden                                                                          |
| Lift                    | vorhanden                                                                          |
| Vertragslaufzeit        | nach Vereinbarung, ab 4 bis 10 Jahre                                               |
| Baujahr                 | 2021                                                                               |
| Auto                    | TG-Abstellplatz vorhanden                                                          |
| Heizung                 | Zentralheizung-Gas, Fußbodenheizung, Solaranlage, kontrollierte Be- und Entlüftung |
| Energieausweis          | 24 kWh/m²a Klasse A, fGEE 0,64 Klasse A+                                           |

Anziehungspunkt Feldkirch: **Die Bahnhofcity** – Leben am Puls der Stadt. Ein neuer Mittelpunkt, ein modernes Stadtquartier zum Wohnen, Leben und Arbeiten – mittendrin und ideal erreichbar.

Im neuen Dreh- und Angelpunkt in Feldkirch wurden moderne und attraktive Mietwohnungen (Zwei- bis Vierzimmerwohnungen) fertiggestellt. Wer hier lebt, wählt ein neues Viertel mit hoher Aufenthaltsqualität: Lebendig, mit optimaler Anbindung an alle öffentlichen Verkehrsmittel – und mit einer beinahe großstädtischen Infrastruktur. Gastronomie, Handel und Dienstleistung – alles an Ort und Stelle, für alle Bedürfnisse, alle Lebenssituationen und alle Möglichkeiten. Und nur einen kleinen Fußweg entfernt von der bezaubernden Altstadt mit ihren mittelalterlichen Laubengängen, ihrer hervorragenden Gastronomie und interessanten Veranstaltungen in- wie outdoor.

Attraktive Wohneinheiten– von lichtdurchfluteten Zweizimmerwohnungen, gut geschnittenen Dreizimmerwohnungen bis zu geräumigen Vierzimmerwohnungen mit 126 m<sup>2</sup> - jeweils mit Kellerabteil und Einbauküche, exzellenter und somit auch sparsamer Energieklasse und Tiefgaragenabstellplatz warten auf die Bewohner/innen. Begrünte Dächer, Sonnen- Wind- und Wetterschutz sowie Wasserflächen sorgen für ein angenehmes Mikroklima in der Bahnhofcity. Sanfte Mobilität wird hier großgeschrieben: Hier wohnt man schallgeschützt direkt an den öffentlichen Verkehrsmitteln und verzeichnet komfortable Fahrrad- wie Motorradparkmöglichkeiten. Kurzum: Wohnen an einer Plaza der Zukunft, pulsierend und für jede Lebensphase geeignet – die Bahnhofcity.

Bei den Mietwohnungen, mit ihren großzügigen Raumhöhen wurde Wert auf Qualität und Design gelegt. Sie sind hochwertig ausgestattet mit Eichenparkettböden, attraktiven Fliesen, schönem Badezimmer und Einbauküche. Für ein gutes Raumklima sorgt die automatische Be- und Entlüftung.

## Nebenkosten

Kaution 3 BMM (Bar oder Bankgarantie)

Vertragserstellungsgebühr ca. € 175,00 zzgl. MwSt.

# 3-Zimmerwohnung Top 13

Bahnhofstraße 20, 6800 Feldkirch

|                          |                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------|
| Wohnfläche               | ca. 73 m², 3 Zimmer                          |
| Stockwerk                | 4. Obergeschoss                              |
| Balkon                   | ca. 10 m²                                    |
| Kellerabteil             | ca. 4 m²                                     |
| Beziehbar                | nach Vereinbarung                            |
| 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                        |

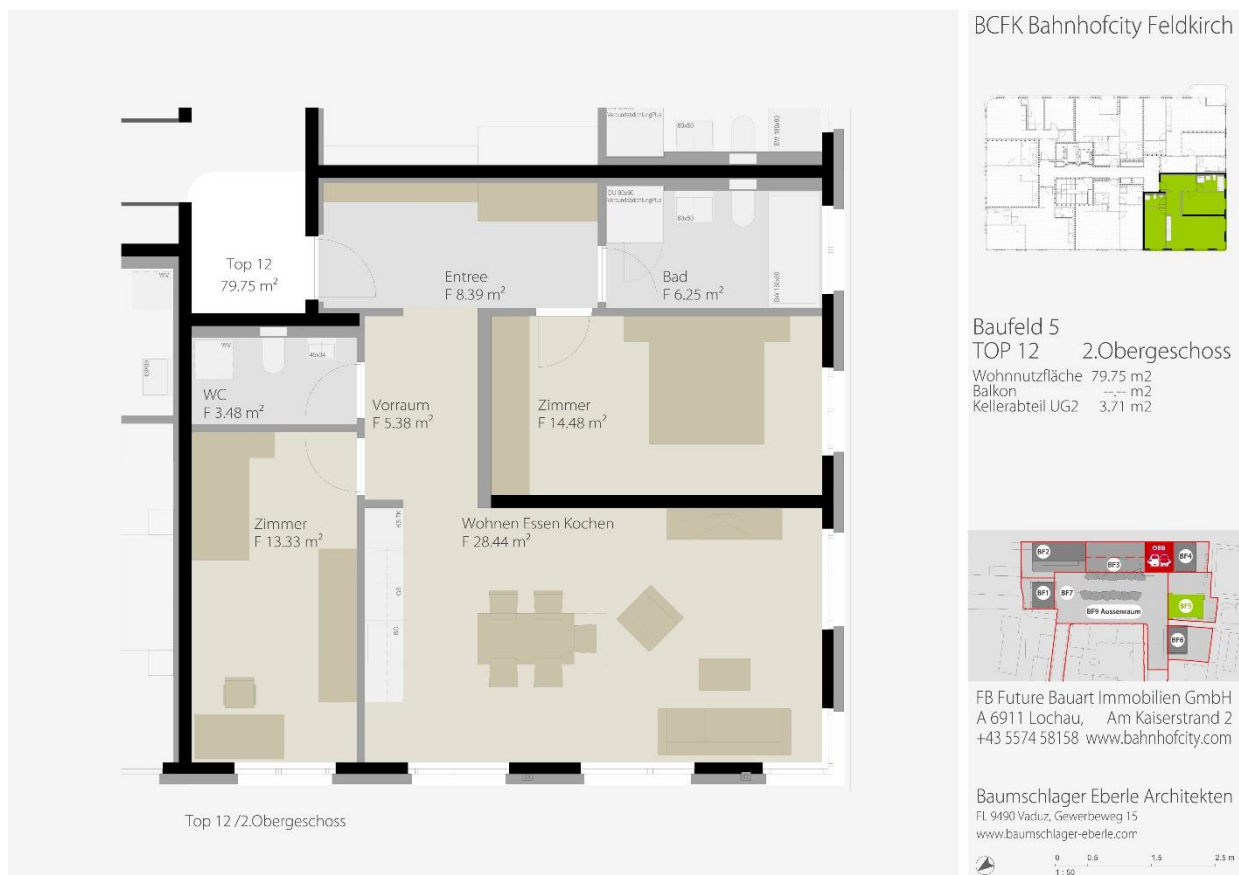


Grundriss mit ca. Maßangaben

# 3-Zimmerwohnung Top 12

Bahnhofstraße 34 und 36 a+b, 6800 Feldkirch

|                          |                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------|
| Wohnfläche               | ca. 80 m²; 3 Zimmer                          |
| Stockwerk                | 2. Obergeschoss                              |
| Balkon                   | nein                                         |
| Kellerabteil             | ca. 4 m²                                     |
| Beziehbar                | ab November                                  |
| Mietzins Wohnung         | ca. € 1.021,- / Monat                        |
| Betriebskosten Wohnung   | ca. € 265,- / Monat (lt. Vorschreibung 2025) |
| Mietzins TG-Abstellplatz | ca. € 108,- / Monat                          |
| Mietzins gesamt          | ca. € 1.394,- / Monat                        |



Grundriss mit ca. Maßangaben

# 3-Zimmerwohnung Top 39

Bahnhofstraße 34 und 36 a+b, 6800 Feldkirch

|                          |                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------|
| Wohnfläche               | ca. 78 m²; 3 Zimmer                          |
| Stockwerk                | 6. Obergeschoss                              |
| Balkon                   | ca. 8 m²                                     |
| Kellerabteil             | ca. 4 m²                                     |
| Beziehbar                | nach Vereinbarung                            |
| Mietzins Wohnung         | ca. € 1.084,- / Monat                        |
| Betriebskosten Wohnung   | ca. € 261,- / Monat (lt. Vorschreibung 2025) |
| Mietzins TG-Abstellplatz | ca. € 108,- / Monat                          |
| Mietzins gesamt          | ca. € 1.453,- / Monat                        |

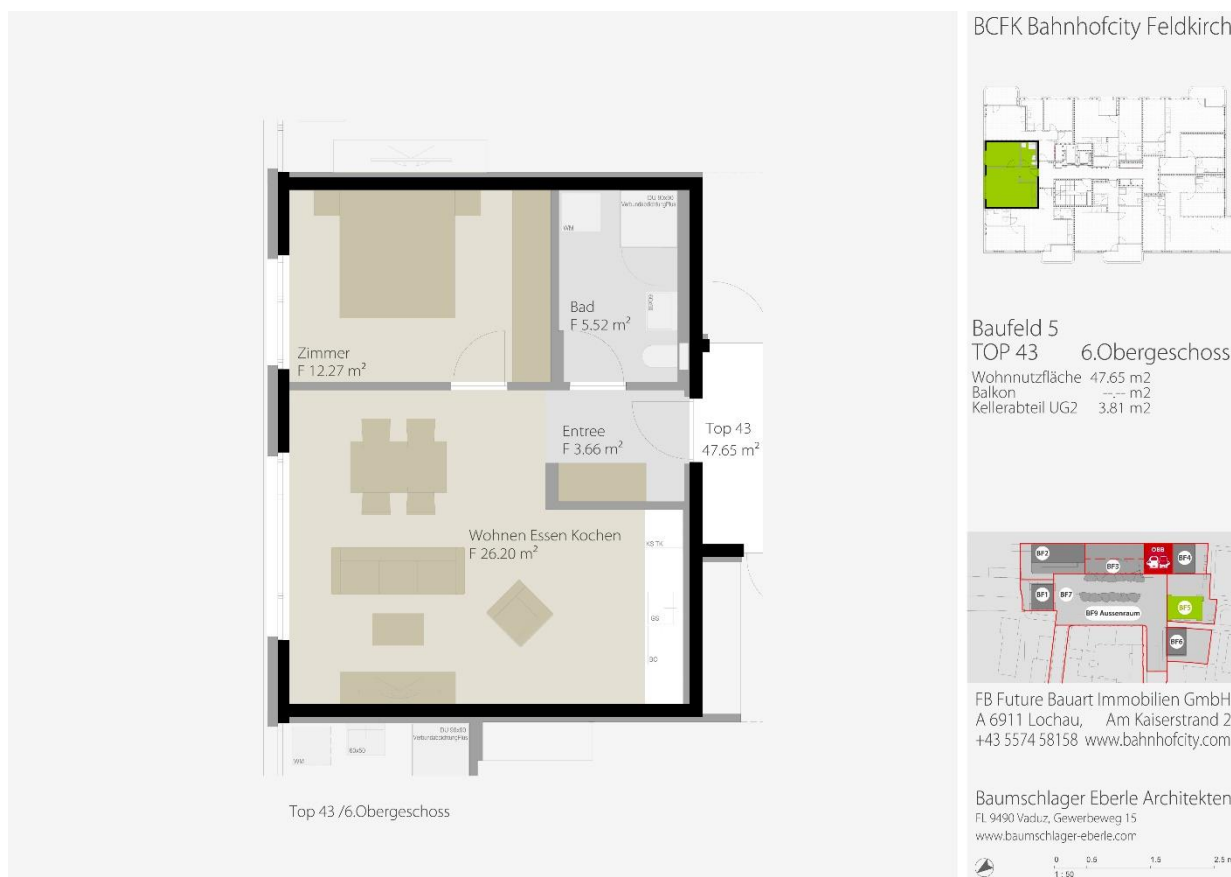


Grundriss mit ca. Maßangaben

# 2-Zimmerwohnung Top 43

Bahnhofstraße 34 und 36 a+b, 6800 Feldkirch

|                          |                                              |
|--------------------------|----------------------------------------------|
| Wohnfläche               | ca. 48 m², 2 Zimmer                          |
| Stockwerk                | 6. Obergeschoss                              |
| Balkon                   | nein                                         |
| Kellerabteil             | ca. 4 m²                                     |
| Beziehbar                | ab November                                  |
| Mietzins Wohnung         | ca. € 763,- / Monat                          |
| Betriebskosten Wohnung   | ca. € 158,- / Monat (lt. Vorschreibung 2025) |
| Mietzins TG-Abstellplatz | ca. € 108,- / Monat                          |
| Mietzins gesamt          | ca. € 1.029,- / Monat                        |



Grundriss mit ca. Maßangaben



# Impressionen



Symbolbild – 2 Zimmerwohnung Wohnen



Symbolbild – 2 Zimmerwohnung Wohnen

# Impressionen



Symbolbild – 2 Zimmerwohnung Wohnen



Symbolbild – 2 Zimmerwohnung Küche



# Impressionen



Symbolbild – 2 Zimmerwohnung Bad



Symbolbild - 2 Zimmerwohnung Diele



Symbolbild - 2 Zimmerwohnung Bad

# Impressionen



Symbolbild – 3 Zimmerwohnung Wohnen



Symbolbild – 3 Zimmerwohnung Wohnen

# Impressionen



Symbolbild – 3 Zimmerwohnung Bad



Symbolbild – 3 Zimmerwohnung Bad



# Impressionen



Symbolbild – 3 Zimmerwohnung Balkon



Spielplatz



# Impressionen



Begegnungszone



Übersicht



# Impressionen

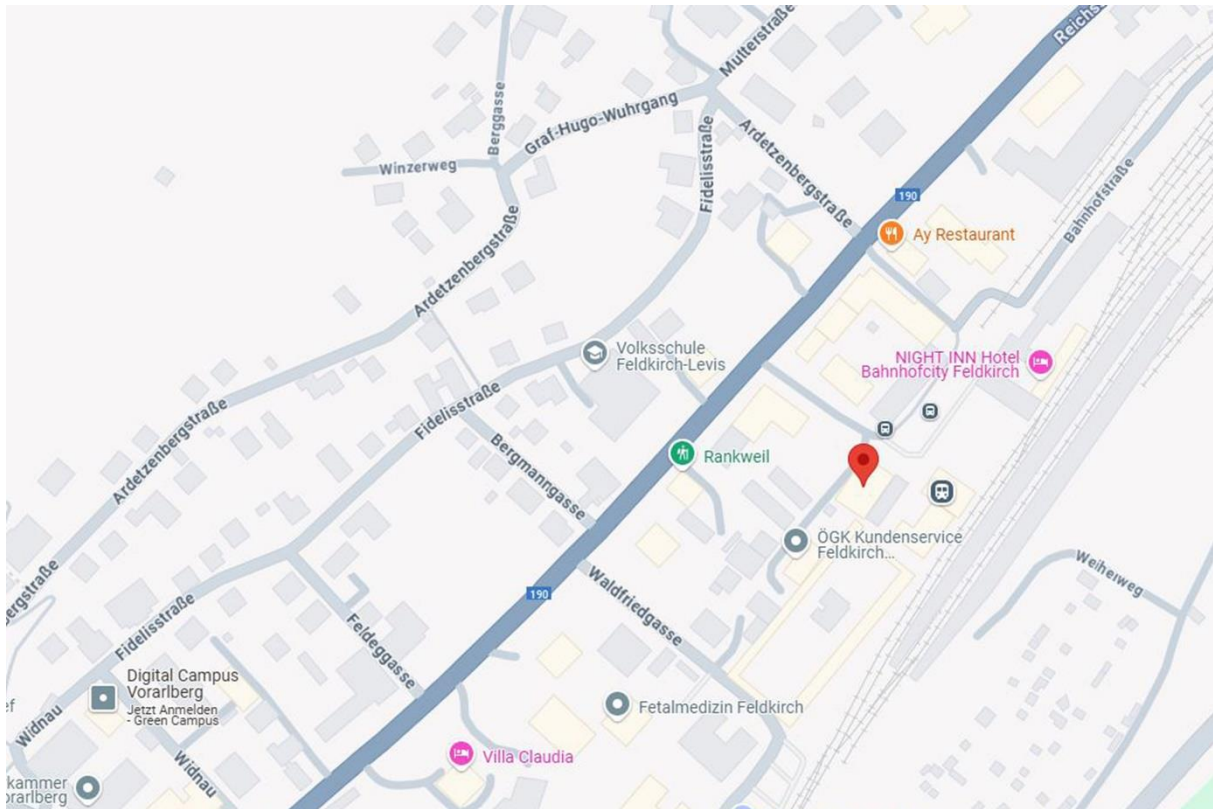


Aussicht DG



Aussicht DG

# Impressionen



Anfahrt

## 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)