



Exposé

Feldkirch-Gisingen „Kapfstraße 56“

---

### **EIN NEUBAU ZUM WOHLFÜHLEN.**

Modernes Neubauprojekt Wohnbebauung mit drei Baukörper, Gebäude Haus A, Gebäude Haus B und Gebäude Haus C, exklusive 1-, 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, gesamt 25 Einheiten, mit Lift und großzügiger Tiefgarage.

### **WILLKOMMEN IN GISINGEN „KAPFSTRASSE 56“.**

Wir bauen Ihr Zuhause in zentraler Wohnlage in Feldkirch-Gisingen, mit riesigen Sonnenterrassen, schönen Privatgärten, hochwertige Ausstattung, schlüsselfertige Ausführung, alle Wohnungen sind barrierefrei, alters- und behindertengerecht.



Sehr geehrte Damen und Herren!

In Feldkirch-Gisingen, „**Kapfstraße Hausnummer 56**“, bauen wir für Sie eine moderne Wohnanlage mit drei Baukörper. Haus A, Haus B und Haus C mit gesamt 25 Einheiten, Tiefgarage & Lift. Das Wohnungsangebot umfasst tolle 1-, 2-, 3- und 4-Zimmer-Garten-, Terrassen- & Dachgeschoss-Wohnungen mit großzügigen Sonnenterrassen und herrlichen Privatgärten.

Alle Wohnungen entstehen in wertbeständigem Massivbau mit einer Außenwandkonstruktion aus Holz, in hochwertiger Topausstattung und natürlich schlüsselfertiger Ausführung. Durch einen Lift sind alle Einheiten barrierefrei, alters- und behindertengerecht.

### **Jetzt Fertigstellung und Bezug – hier können Sie einziehen!**

Gleich anrufen und Besichtigungstermin vereinbaren, es lohnt sich! **Tel. Verkauf Wohnbau 0664 10 48 336** oder einfach kurz ein E-Mail schicken an: [verkauf.wohnbau@swietelsky.at](mailto:verkauf.wohnbau@swietelsky.at)

**Herr Humml freut sich auf Ihren Anruf und informiert Sie gerne genauer.**

Die noch frei verfügbaren Wohnungen auf aktuellem Stand finden Sie laufend auf unserer Webseite unter [www.swietelsky.immo](http://www.swietelsky.immo)

Die Lage:



In wenigen Gehminuten erreichen Sie bequem alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs. SPAR und ADEG Einkaufsmarkt, Schulen und Kindergarten, das Erlebnis Waldbad Gisingen, das Waldstadion, den Tennisplatz, die Ill und natürlich das Naherholungsgebiet. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz liegt direkt vor Ihrer Haustüre.

**Das herrliche Naherholungsgebiet ARDETZENBERG mit Wald- & Wildpark ist nur wenige Minuten entfernt.**

Hier können Sie ihre Akkus aufladen und durchatmen. In unserer schnelllebigen Zeit bekommen die natürlichen Bedürfnisse AUFTANKEN, AKKUSAUFLADEN und ZEIT für jede und jeden immer größere Bedeutung. Vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung in stadtnaher Natur. Spazieren, Joggen, Schwimmen, Radfahren, Erholen, ... DAS GUTE LIEGT SO NAH.



Naherholungsgebiet Ardetzenberg

### Die Qualitätsmerkmale:

- es entsteht eine moderne Wohnanlage mit drei Baukörper
- Haus A mit 9 Einheiten, Haus B mit 8 Einheiten + Haus C mit 8 Einheiten sind gesamt 25 Wohneinheiten
- es gibt bei diesem Projekt eine 1-Zimmer, siebzehn 2-Zimmer-, fünf 3-Zimmer- und zwei 4-Zimmer-Whg.
- Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Dachgeschoss
- riesige Tiefgarage (30 Autostellplätze) mit den Kellerabteilen, Fahrradraum und Motorradabstellplätze
- im Außenbereich (EG) befinden sich noch die Besucher/Allgemeinplätze (5 KFZ-Parkplätze)
- alle Wohnungen sind bequem mit dem Lift erreichbar
- barrierefrei, alters- und behindertengerecht
- moderne Architektur, hochwertige Massiv- bzw. Holzbauweise kombiniert
- wertbeständig vom Vorarlberger Baumeister
- tolle Grundrisseinteilungen der 1-, 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- großzügige Sonnenterrassen
- sieben Garten-Wohnungen alle mit schönem Privatgartenanteil
- Heizsystem Luftwärmepumpe mit Photovoltaikanlage
- Bodenheizung in allen Wohnungen
- Topausstattung
- Massivparkettböden
- große Auswahl an Feinsteinzeug und Wandfliesen
- behagliche Holzfenster mit 3 Scheiben Isolierverglasung
- alle Innentüren sind raumhoch mit Stahlzargen
- formschöne Sanitäreinrichtungsgegenstände
- Duschen mit Duschtasse (Duschverglasung ist nicht im Kaufpreis enthalten)
- exklusive Markenhersteller in unseren Bädern sind:  
Villeroy & Boch, Hansgrohe, Tece, Keuco, Laufen, Hansa, Vigour, ...
- alles in schlüsselfertiger Ausführung
- und vieles mehr ...



Haus A ganz hinten, Haus B links, Haus C rechts vorne

Die Wohnungen:

- 1-Zimmer-Wohnung/Appartement (blau markiert)
- 2-Zimmer-Wohnungen (rot markiert)
- 3-Zimmer-Wohnungen (gelb markiert)
- 4-Zimmer-Wohnungen (grün markiert)

### ERDGESCHOSS

■ **TOP HA-01 | GEBÄUDE HAUS A | 1-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 33,58 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 7,73 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 25,48 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil und ca. 6,00 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP HA-02 | GEBÄUDE HAUS A | 2-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 47,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 7,09 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 32,72 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil und ca. 6,00 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 330.280,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 28.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP HA-03 | GEBÄUDE HAUS A | 3-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 74,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 9,58 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 175,25 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil und ca. 3,64 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 546.480,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 28.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

---

■ **TOP HB-01 | GEBÄUDE HAUS B | 4-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 81,53 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 13,80 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 108,51 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil und ca. 6,71 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 587.980,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 28.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP HB-02 | GEBÄUDE HAUS B | 3-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 74,14 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 9,58 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 63,30 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil und ca. 5,80 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 526.480,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 28.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

---

■ **TOP HC-01 | GEBÄUDE HAUS C | 4-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 86,02 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 12,17 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 80,35 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil und ca. 9,46 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 611.480,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 28.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP HC-02 | GEBÄUDE HAUS C | 2-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 55,79 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 7,73 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 121,05 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil und ca. 8,74 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

---

### OBERGESCHOSS

■ **TOP HA-04 | GEBÄUDE HAUS A | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 52,77 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 7,05 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 3,64 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 336.780,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 28.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP HA-05 | GEBÄUDE HAUS A | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 47,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,17 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 3,64 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP HA-06 | GEBÄUDE HAUS A | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 74,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,74 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,00 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 472.480,00,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 28.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

---

■ **TOP HB-03 | GEBÄUDE HAUS B | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 52,77 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 7,05 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 5,82 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 344.780,00,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 28.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP HB-04 | GEBÄUDE HAUS B | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 46,64 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,26 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 5,82 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP HB-05 | GEBÄUDE HAUS B | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 74,14 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,74 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,16 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 484.480,00,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 28.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

---

■ **TOP HC-03 | GEBÄUDE HAUS C | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 55,79 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 7,05 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 8,74 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 354.980,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 28.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP HC-04 | GEBÄUDE HAUS C | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 46,93 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 5,08 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 8,74 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP HC-05 | GEBÄUDE HAUS C | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 55,79 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 7,05 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 8,74 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 364.980,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 28.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

---

## **DACHGESCHOSS**

■ **TOP HA-07 | GEBÄUDE HAUS A | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 52,77 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 7,05 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 6,00 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 385.780,00,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 28.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP HA-08 | GEBÄUDE HAUS A | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 47,09 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,17 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 4,09 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 334.280,00,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 28.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP HA-09 | GEBÄUDE HAUS A | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 74,11 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,74 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 4,09 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 542.480,00,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 28.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

---

■ **TOP HB-06 | GEBÄUDE HAUS B | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 52,77 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 7,05 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 4,69 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP HB-07 | GEBÄUDE HAUS B | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 46,64 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,26 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 6,34 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP HB-08 | GEBÄUDE HAUS B | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 74,14 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,74 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 5,64 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 550.480,00,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 28.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

---

■ **TOP HC-06 | GEBÄUDE HAUS C | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 55,79 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 7,05 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 9,12 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 407.980,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 28.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP HC-07 | GEBÄUDE HAUS C | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 46,93 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 5,08 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 5,41 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 342.280,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 28.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP HC-08 | GEBÄUDE HAUS C | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 55,79 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 7,05 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 5,48 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 410.980,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 28.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

---

Die Verkaufspreise sind zzgl. der allgemeinen Nebenkosten\* (3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr sowie 1,2% für die Kaufvertragserrichtungskosten/Rechtsanwalt/Treuhandschaft).

Gerne schicken wir Ihnen unsere detaillierten Unterlagen mit dem Exposé, alle Pläne, die Verkaufspreise, Visualisierungen, Fotos, die Baubeschreibung- & Ausstattungsliste, ...

**Bei den Wohnungsgrundrissplänen (PDF Datei) finden Sie immer unten links die Lage bzw. Position der Wohnung.**

Gleich anrufen, es lohnt sich! **Tel. Verkauf Wohnbau 0664 10 48 336** oder einfach ein E-Mail schicken an: [verkauf.wohnbau@swietelsky.at](mailto:verkauf.wohnbau@swietelsky.at) Herr Humml freut sich auf Ihren Anruf und informiert Sie gerne genauer.

Die noch frei verfügbaren Wohnungen auf aktuellem Stand immer unter [www.swietelsky.immo](http://www.swietelsky.immo)

Weitere tolle Neubauprojekte im Bau, in Planung und Vorbereitung oder in Fertigstellung:

- **Feldkirch-Gisingen „Marienstraße 10 + 10a“** (im Bau, Fertigstellung und Bezug Frühjahr 2024)
- **Rankweil „Hadeldorfstraße 17“** (im Bau, Fertigstellung und Bezug Frühjahr 2024)
- **Feldkirch-Altenstadt „Rebbündten 27 + 27a“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)
- **Feldkirch-Altenstadt „Küchlerstraße 17, 17a + 17b“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)
- **Feldkirch-Altenstadt „Rebbündten 29 + 31“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)
- **Feldkirch-Nofels „Bergäcker 31, 33, 35 + 37“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)

Detaillierte Informationen zu allen Neubauprojekten unter [www.swietelsky.immo](http://www.swietelsky.immo)

**SWIETELSKY AG | Bauträger für Vorarlberg | Feldkirch**

[verkauf.wohnbau@swietelsky.at](mailto:verkauf.wohnbau@swietelsky.at)

Tel. Verkauf Wohnbau 0664 10 48 336 Herr Humml

Die Visualisierungen:



Haus A



Haus A ganz hinten, Haus B links, Haus C rechts



Haus A links, Haus C rechts



Haus A vorne, Haus B hinten rechts, Haus C hinten links



Haus A ganz hinten, Haus B links, Haus C rechts



Haus A links hinten, Haus B vorne, Haus C hinten rechts



Haus A rechts, Haus B hinten , Haus C links