



Exposé 2024

Feldkirch – Gisingen „Marienstraße 10 + 10a“

---

**HIER ENTSTEHT BAURECHTSWOHNUNGSEIGENTUM.**

Dem Wohnungskäufer steht aufgrund des Baurechtsvertrags mit der römisch-katholischen Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen, ein auf 99 Jahre befristetes Baurecht an der Liegenschaft zu.

An diesem Baurecht wird Wohnungseigentum begründet, sodass Sie Baurechtswohnungseigentum erwerben (siehe PDF Datei Baurecht).

***Sie sind dann „Mieter“ des Baugrunds, aber „Eigentümer“ der Wohnung.***

---

**EIN NEUBAU ZUM WOHLFÜHLEN.**

Modernes Neubauprojekt Wohnbebauung mit zwei Baukörper, Gebäude Haus 1 und Gebäude Haus 2, exklusive 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, gesamt 24 Einheiten, mit Lift, Kellerabteile und Autounterstellplätze/Carport bzw. Parkplätze im Freien.

**WILLKOMMEN IN GISINGEN „MARIENSTRASSE 10 + 10A“.**

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



Sehr geehrte Damen und Herren!

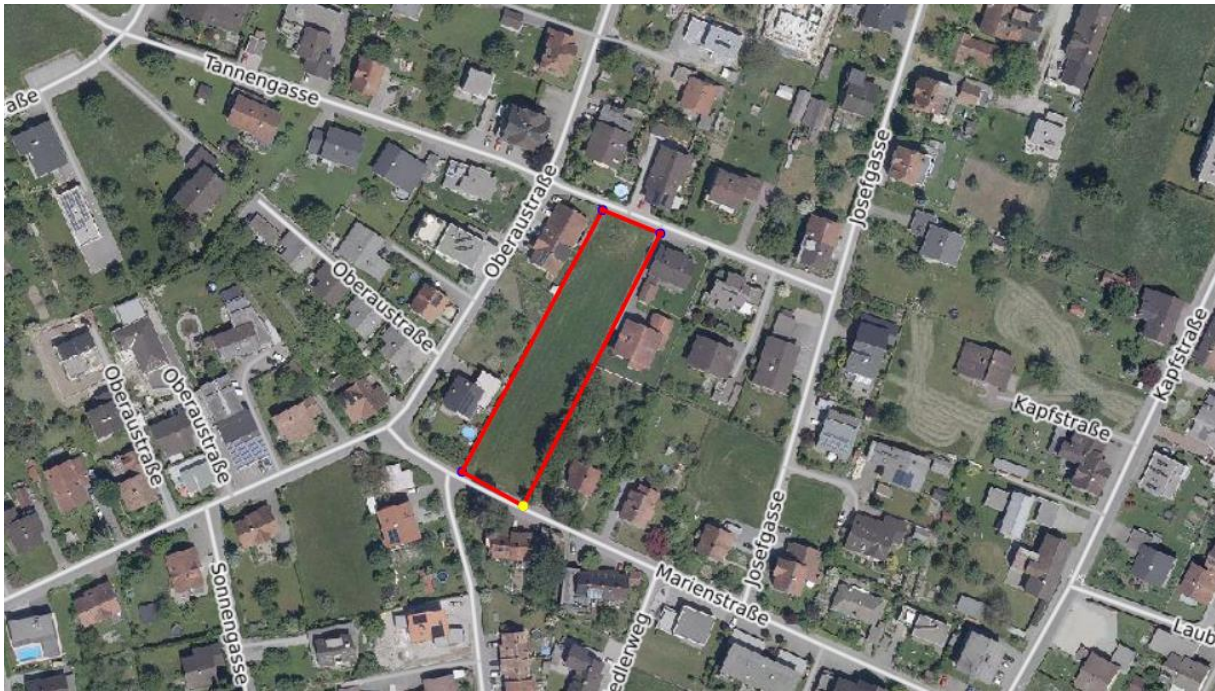
In Feldkirch-Gisingen, „**Marienstraße 10 + 10a**“, in traumhaft ruhiger Lage, bauen wir für Sie eine moderne Wohnbebauung mit zwei Baukörper. Haus 1 und Haus 2 mit gesamt 24 Einheiten, Lift und Autounterstellplätzen/ Carport bzw. Autoabstellplätze/Parkplätze im Freien. Das Wohnungsangebot umfasst tolle 2-, 3- und 4-Zimmer-Garten-, Terrassen- und Dachgeschoss-Wohnungen.

Alle Wohnungen entstehen in wertbeständigem Massivbau vom Vorarlberger Baumeister in hochwertiger Topausstattung und natürlich schlüsselfertiger Ausführung. Durch einen Lift sind alle Einheiten barrierefrei, alters- und behindertengerecht.

**Fertigstellung und Bezug ist voraussichtlich im Juni 2024!**

Gleich anrufen und Besichtigungstermin direkt vor Ort vereinbaren, es lohnt sich! **Telefon 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 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 zwei Baukörper
- Haus A mit 12 Einheiten und Haus B mit 12 Einheiten sind gesamt 24 Wohneinheiten
- es gibt bei diesem Projekt neun 2-Zimmer-, neun 3-Zimmer- und sechs 4-Zimmer-Wohnungen
- Kellergeschoss (Teilunterkellerung), Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Dachgeschoss
- 18 Autounterstellplätze/Carport und 6 Autoabstellplätze/Parkplätze im Freien. Es gibt keine Tiefgarage.
- 3 Besucher-/Allgemeinparkplätze und 5 Motorradabstellplätze im Freien
- Kellerabteilen jeweils im Kellergeschoss von Haus 1 und Haus 2
- alle Wohnungen sind bequem mit dem Lift erreichbar
- barrierefrei, alters- und behindertengerecht
- moderne Architektur, hochwertige Massivbauweise
- wertbeständig vom Vorarlberger Baumeister
- tolle Grundrisseinteilungen der 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- großzügige Sonnenterrassen
- acht Garten-Wohnungen alle mit 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 Sanitärreinigungsgegenstände
- 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, vieles mehr ...

*Die Wohnungen:*

- 2-Zimmer-Wohnungen (rot markiert)
- 3-Zimmer-Wohnungen (gelb markiert)
- 4-Zimmer-Wohnungen (grün markiert)

**ERDGESCHOSS**

■ **TOP 01 | GEBÄUDE HAUS 1 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 47,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 17,20 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,30 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 229.900,00 zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz im Freien EUR 5.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.390,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 65.608,00**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 01 (2,795%)

zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz (0,219%)

---

Ihr Baurechtszins (3,014%) ca. EUR 1.591,40 / Jahr = ca. EUR 132,60 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 02 | GEBÄUDE HAUS 1 | 4-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 101,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 109,60 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 7,20 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 494.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.390,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 140.668,00**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 02 (5,918%)

zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport (0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (6,247%) ca. EUR 3.298,40 / Jahr = ca. EUR 274,87 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt **gesamt** EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 03 | GEBÄUDE HAUS 1 | 4-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 89,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 114,60 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 7,20 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 436.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.390,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 123.980,00**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 03 (5,315%)

zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport (0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (5,644%) ca. EUR 2.980,00 / Jahr = ca. EUR 248,30 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt **gesamt** EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 04 | GEBÄUDE HAUS 1 | 3-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 61,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 22,50 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,30 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 298.900,00 zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz im Freien EUR 5.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.390,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 84.929,00**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 04 (3,562%)

zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz (0,219%)

---

Ihr Baurechtszins (3,781%) ca. EUR 1.996,40 / Jahr = ca. EUR 166,40 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt **gesamt** EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 05 | GEBÄUDE HAUS 2 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 49,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 20,00 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 4,10 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 245.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.365,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 67.977,00**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 05 (2,904%)

zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport (0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (3,233%) ca. EUR 1.707,00 / Jahr = ca. EUR 142,25 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt **gesamt** EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 06 | GEBÄUDE HAUS 2 | 3-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 66,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 110,40 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 4,50 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 328.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.365,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 91.045,00**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 06 (4,000%)

zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport (0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (4,329%) ca. EUR 2.285,70 / Jahr = ca. EUR 190,50 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 07 | GEBÄUDE HAUS 2 | 3-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 66,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 113,10 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil, ca. 6,10 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 4,50 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 329.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.365,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 91.045,00**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 07 (4,055%)

zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport (0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (4,384%) ca. EUR 2.314,80 / Jahr = ca. EUR 192,90 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 08 | GEBÄUDE HAUS 2 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 49,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 40,70 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 4,10 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 245.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.365,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 67.977,00**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 08 (2,959%)

zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport (0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (3,288%) ca. EUR 1.736,10 / Jahr = ca. EUR 144,70 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**OBERGESCHOSS**

**TOP 09 | GEBÄUDE HAUS 1 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 47,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,30 m<sup>2</sup> Keller-abteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 229.900,00 zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz im Freien EUR 5.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.390,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 65.608,00**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 09 (2,795%)

zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz (0,219%)

---

Ihr Baurechtszins (3,014%) ca. EUR 1.591,40 / Jahr = ca. EUR 132,60 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 10 | GEBÄUDE HAUS 1 | 4-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 101,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 7,20 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 493.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.390,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 140.668,00**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 10 (5,753%)

zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport (0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (6,082%) ca. EUR 3.211,30 / Jahr = ca. EUR 267,10 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt **gesamt** EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 11 | GEBÄUDE HAUS 1 | 4-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 89,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 7,20 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 435.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.390,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 123.988,00**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 11 (5,096%)

zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport (0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (5,644%) ca. EUR 2.864,40 / Jahr = ca. EUR 238,70 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt **gesamt** EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 12 | GEBÄUDE HAUS 1 | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 61,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,30 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 297.900,00 zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz im Freien EUR 5.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.390,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 84.929,00**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 12 (3,562%)

zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz (0,219%)

---

Ihr Baurechtszins (3,781%) ca. EUR 1.996,40 / Jahr = ca. EUR 166,40 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt **gesamt** EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 13 | GEBÄUDE HAUS 2 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 49,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 4,10 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 244.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.365,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 67.977,00**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 13 (2,904%)

zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport (0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (3,233%) ca. EUR 1.707,00 / Jahr = ca. EUR 142,25 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt **gesamt** EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 14 | GEBÄUDE HAUS 2 | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 66,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 4,50 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 326.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.365,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 91.045,00**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 14 (3,836%)

zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport (0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (4,165%) ca. EUR 2.199,10 / Jahr = ca. EUR 183,30 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 15 | GEBÄUDE HAUS 2 | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 66,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,10 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 4,50 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 326.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.365,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 91.045,00**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 15 (3,781%)

zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport (0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (4,110%) ca. EUR 2.170,10 / Jahr = ca. EUR 180,80 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 16 | GEBÄUDE HAUS 2 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 49,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 4,10 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 244.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.365,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 67.977,00**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 16 (2,904%)

zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport (0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (3,233%) ca. EUR 1.707,00 / Jahr = ca. EUR 142,30 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

## **DACHGESCHOSS**

**TOP 17 | GEBÄUDE HAUS 1 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 47,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 8,20 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 6,30 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 234.900,00 zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz im Freien EUR 5.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.390,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 65.608,00**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 17 (2,795%)

zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz (0,219%)

---

Ihr Baurechtszins (3,014%) ca. EUR 1.591,40 / Jahr = ca. EUR 132,60 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 18 | GEBÄUDE HAUS 1 | 4-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 101,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 7,20 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 502.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.390,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 140.668,00**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 18 (5,753%)

zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport (0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (6,082%) ca. EUR 3.211,30 / Jahr = ca. EUR 267,60 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt **gesamt** EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 19 | GEBÄUDE HAUS 1 | 4-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 89,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 7,20 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 443.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.390,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 123.988,00**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 11 (5,096%)

zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport (0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (5,644%) ca. EUR 2.864,40 / Jahr = ca. EUR 238,70 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt **gesamt** EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 20 | GEBÄUDE HAUS 1 | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 61,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 6,30 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 303.900,00 zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz im Freien EUR 5.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.390,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 84.929,00**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 20 (3,562%)

zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz (0,219%)

---

Ihr Baurechtszins (3,781%) ca. EUR 1.996,40 / Jahr = ca. EUR 166,40 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt **gesamt** EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 21 | GEBÄUDE HAUS 2 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 49,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 4,10 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 247.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Bei dieser Wohnung ist keine Wohnbauförderung möglich!**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 21 (2,904%)

zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport (0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (3,233%) ca. EUR 1.707,00 / Jahr = ca. EUR 142,25 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt **gesamt** EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---



**TOP 22 | GEBÄUDE HAUS 2 | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 66,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 4,50 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 331.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.365,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 91.045,50**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 22 (3,836%)

zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport (0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (4,165%) ca. EUR 2.199,10 / Jahr = ca. EUR 183,30 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 23 | GEBÄUDE HAUS 2 | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 66,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,10 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 4,50 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 331.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Mögliche Wohnbauförderung falls förderungswürdig EUR 1.365,00/m<sup>2</sup> = ca. EUR 91.045,00**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 23 (3,781%)

zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport (0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (4,110%) ca. EUR 2.170,10 / Jahr = ca. EUR 180,80 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 24 | GEBÄUDE HAUS 2 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 49,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 4,10 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 247.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

**Bei dieser Wohnung ist keine Wohnbauförderung möglich!**

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 24 (2,904%)

zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport (0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (3,233%) ca. EUR 1.707,00 / Jahr = ca. EUR 142,30 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 52.800,00 (Stand 09/2022) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

Alle Verkaufspreise zzgl. der allgemeinen Nebenkosten\* (3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr sowie 1,2% für die Kaufvertragserstellungskosten/Rechtsanwalt/Treuhandenschaft).

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 oben rechts die Lage bzw. die Position der jeweiligen 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 „Kapfstraße 56“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)
- **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)

Die Visualisierungen:



Haus 2



VORNE HAUS 1 IN DER MARIENSTRASSE, HINTEN HAUS 2 RICHTUNG TANNENGASSE



VORNE HAUS 1 IN DER MARIENSTRASSE, HINTEN HAUS 2



PARKPLÄTZE, AUTOUNTERSTELLPLÄTZE/CARPORT UND HAUS 2 AN DER TANNENGASSE



AUTOUNTERSTELLPLÄTZE CARPORT AN DER TANNENGASSE DANACH FOLGT HAUS 2, DAHINTER HAUS 1

