



Exposé 2023

Feldkirch | Altstadt | Rebbündten Hausnummer 27 + 27a | Nähe Bruderhofstr. 30

GLÜCKLICH, WER HIER WOHNEN DARF.

Modernes Neubauprojekt Wohnbebauung mit zwei Baukörper, Gebäude Haus A und Gebäude Haus B, exklusive 2-, 3- & 4-Zimmer-Wohnungen, gesamt 22 Einheiten, mit großzügiger Tiefgarage und Lift.

WILLKOMMEN IN ALTENSTADT „REBBÜNDTEN 27 + 27a“.

Ein Neubau zum Wohlfühlen in zentraler Wohnlage, mit riesigen Sonnenterrassen, schönen Privatgärten, hochwertige Ausstattung, schlüsselfertige Ausführung, alle Wohnungen sind barrierefrei, alters- und behindertengerecht natürlich mit Lift.



Sehr geehrte Damen und Herren!

In Feldkirch-Altstadt, „**Rebbündten Hausnummer 27 und 27a**“ (Nähe Bruderhofstraße 30), bauen wir für Sie eine moderne Wohnanlage mit zwei Baukörper. Haus A und Haus B mit gesamt 22 Einheiten, Tiefgarage & Lift. Das Wohnungsangebot umfasst tolle 2-, 3- und 4-Zimmer-Garten-, Terrassen- & Dachgeschoss-Wohnungen mit großzügigen Sonnenterrassen und herrlichen Privatgärten.

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.

Die Wohnanlage befindet sich im Bau, Fertigstellung und Bezug ist voraussichtlich im Herbst 2023.

Gleich anrufen und Termin vereinbaren, es lohnt sich! **Tel. Verkauf Wohnbau 0664 10 48 336** oder einfach kurz ein E-Mail schicken an: 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

Die Lage:

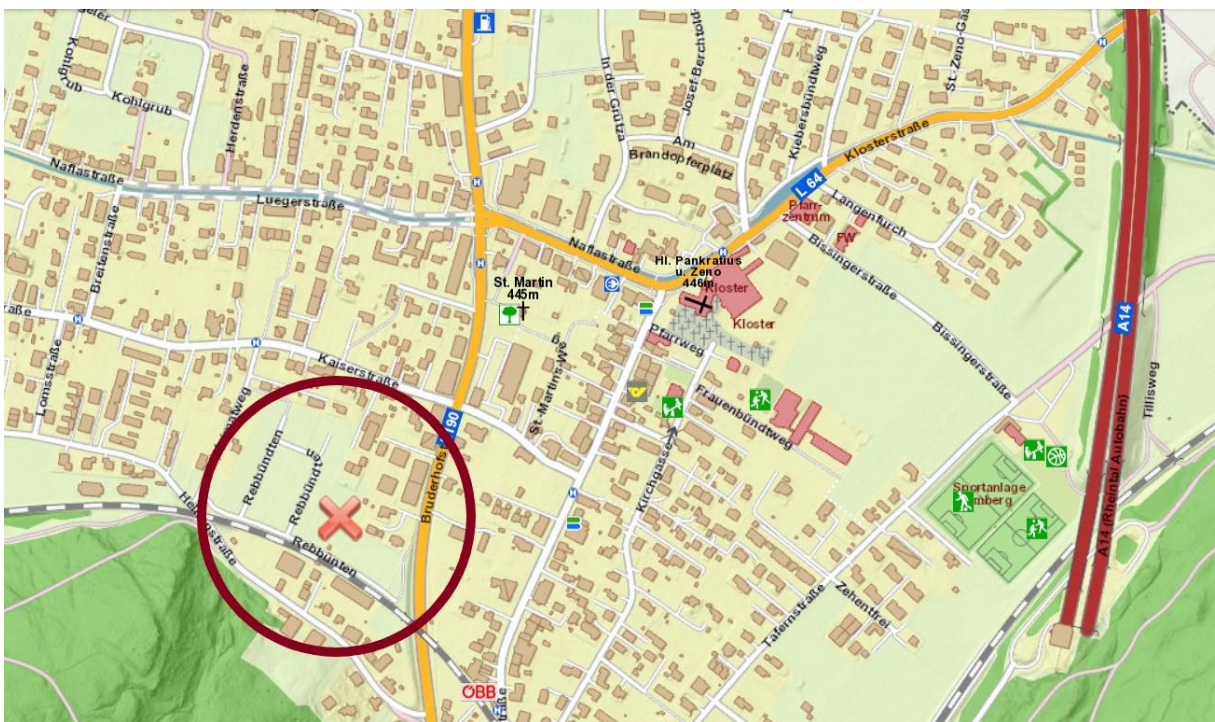


In wenigen Gehminuten erreichen Sie bequem alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die nächste Hauptstraße (Bruderhofstraße) ist nicht weit entfernt.

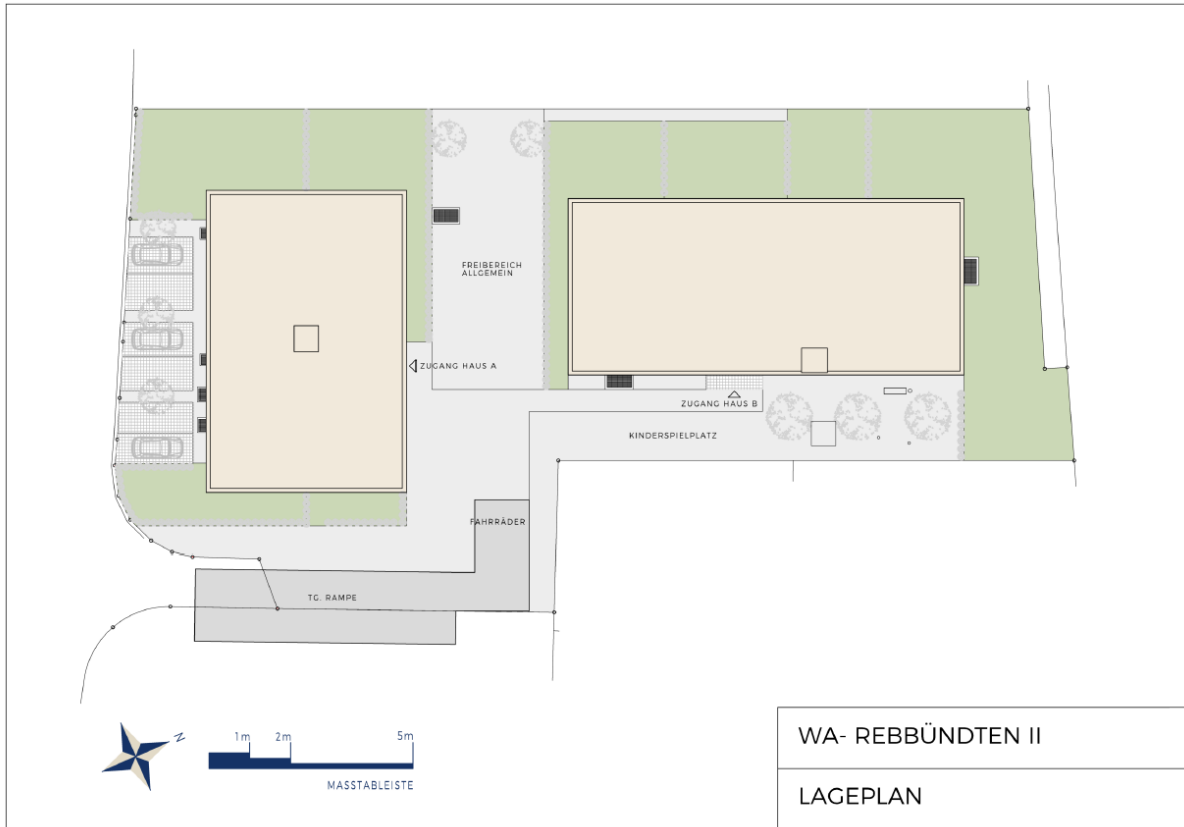
Nächste Stadtbushaltestelle: Bruderhofstraße/Rebberggasse
Entfernung zur Autobahnauffahrt Feldkirch-Nord/Rankweil: 2.000 m

Entfernung zum Bahnhof Gisingen: 1.500 m
Entfernung zum Hauptbahnhof Feldkirch: 1.800 m

Stadtplan von Feldkirch unter www.feldkirch.at Rebbündten 27 und 27a (Nähe Bruderhofstraße 30)
Lageplan und Luftbild auf Google unter www.google.at/maps



Stadtplan Feldkirch-Altenstadt Rebbündten 27 + 27a



Lageplan Rebbündten 27 (Haus A) + 27a (Haus B)

Sie wohnen in Feldkirch-Altenstadt, Rebbündten 27 + 27a, in einer Sackgasse gelegen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie bequem alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Einkaufsmarkt, Banken, Bäckerei, Metzgerei, Post, die Montfort-Apotheke, Schulen und Kindergarten.

Das herrliche Naherholungsgebiet ARDETZENBERG mit Wald- & Wildpark ist auch nur wenigen 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 10 Einheiten sind gesamt 22 Wohneinheiten
- es gibt bei diesem Wohnbauprojekt sieben 2-Zimmer-, vier 3-Zimmer- und elf 4-Zimmer-Wohnungen
- im Dachgeschoss bauen wir für Sie zwei große, sehr exklusive 4-Zimmer-Dachterrassen/Penthouse-Wohnungen mit ca. 113 m² Wohnnutzfläche und ca. 77 m² überdachte Sonnenterrasse
- Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Dachgeschoss
- riesige Tiefgarage (29 Autostellplätze) mit den Kellerabteilen, Fahrradraum und Motorradabstellplätze
- im Außenbereich (EG) befinden sich noch die Besucher/Allgemeinplätze (6 KFZ-Parkplätze)
- 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 mit Größen von ca. 16 m² bis ca. 77 m²
- acht Garten-Wohnungen alle mit schönem Privatgartenanteil mit Größen von bis zu ca. 248 m²
- Heizsystem Luftwärmepumpe mit Photovoltaikanlage
- Bodenheizung in allen Wohnungen
- Topausstattung
- Massivparkettböden
- große Auswahl an Feinsteinzeug und Wandfliesen
- Fenster in Kunststoff weiß 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, vieles mehr ... (siehe Baubeschreibung- und Ausstattungsliste)



Haus A rechts, Haus B links

Die Wohnungen:

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

ERDGESCHOSS

TOP 01 | GEBÄUDE HAUS A | 3-Zimmer-Garten-Wohnung mit ca. 61,81 m² Wohnfläche, ca. 19,30 m² Terrasse, ca. 92,53 m² Privatgartenanteil und ca. 3,18 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

TOP 02 | GEBÄUDE HAUS A | 2-Zimmer-Garten-Wohnung mit ca. 50,68 m² Wohnfläche, ca. 19,30 m² Terrasse, ca. 22,40 m² Privatgartenanteil und ca. 6,12 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

TOP 03 | GEBÄUDE HAUS A | 2-Zimmer-Garten-Wohnung mit ca. 50,68 m² Wohnfläche, ca. 19,52 m² Terrasse, ca. 57,90 m² Privatgartenanteil und ca. 6,12 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 312.780,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

TOP 04 | GEBÄUDE HAUS A | 4-Zimmer-Garten-Wohnung mit ca. 76,22 m² Wohnfläche, ca. 19,52 m² Terrasse, ca. 108,53 m² Privatgartenanteil und ca. 7,34 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

TOP 13 | GEBÄUDE HAUS B | 4-Zimmer-Garten-Wohnung mit ca. 87,75 m² Wohnfläche, ca. 18,50 m² Terrasse, ca. 93,44 m² Privatgartenanteil und ca. 6,86 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

TOP 14 | GEBÄUDE HAUS B | 3-Zimmer-Garten-Wohnung mit ca. 75,11 m² Wohnfläche, ca. 23,94 m² Terrasse, ca. 63,73 m² Privatgartenanteil und ca. 4,65 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

TOP 15 | GEBÄUDE HAUS B | 2-Zimmer-Garten-Wohnung mit ca. 48,69 m² Wohnfläche, ca. 15,41 m² Terrasse, ca. 48,37 m² Privatgartenanteil und ca. 3,03 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

TOP 16 | GEBÄUDE HAUS B | 4-Zimmer-Garten-Wohnung mit ca. 89,93 m² Wohnfläche, ca. 18,50 m² Terrasse, ca. 248,33 m² Privatgartenanteil und ca. 6,86 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 569.740,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

OBERGESCHOSS

TOP 05 | GEBÄUDE HAUS A | 4-Zimmer-Terrassen-Wohnung mit ca. 76,17 m² Wohnfläche, ca. 17,46 m² Terrasse und ca. 7,34 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 465.700,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

TOP 06 | GEBÄUDE HAUS A | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung mit ca. 50,68 m² Wohnfläche, ca. 17,46 m² Terrasse und ca. 3,08 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

TOP 07 | GEBÄUDE HAUS A | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung mit ca. 50,68 m² Wohnfläche, ca. 17,65 m² Terrasse und ca. 3,12 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 310.780,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

TOP 08 | GEBÄUDE HAUS A | 4-Zimmer-Terrassen-Wohnung mit ca. 76,22 m² Wohnfläche, ca. 17,65 m² Terrasse und ca. 7,34 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 474.710,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP 17 | GEBÄUDE HAUS B | 4-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 87,75 m² Wohnfläche, ca. 16,72 m² Terrasse und ca. 6,86 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 539.580,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP 18 | GEBÄUDE HAUS B | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 75,11 m² Wohnfläche, ca. 22,15 m² Terrasse und ca. 4,70 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 454.630,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP 19 | GEBÄUDE HAUS B | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 48,69 m² Wohnfläche, ca. 14,25 m² Terrasse und ca. 3,13 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 20 | GEBÄUDE HAUS B | 4-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 89,93 m² Wohnfläche, ca. 16,72 m² Terrasse und ca. 6,86 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 543.740,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

DACHGESCHOSS

■ **TOP 09 | GEBÄUDE HAUS A | 4-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 76,17 m² Wohnfläche, ca. 17,46 m² Dachterrasse und ca. 7,34 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 484.700,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP 10 | GEBÄUDE HAUS A | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 50,68 m² Wohnfläche, ca. 17,46 m² Dachterrasse und ca. 3,08 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 11 | GEBÄUDE HAUS A | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 50,68 m² Wohnfläche, ca. 17,65 m² Dachterrasse und ca. 3,17 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 12 | GEBÄUDE HAUS A | 4-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 76,22 m² Wohnfläche, ca. 17,65 m² Dachterrasse und ca. 7,34 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 484.700,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP 21 | GEBÄUDE HAUS B | 4-Zimmer-Dachterrassen/Penthouse-Wohnung** mit ca. 110,28 m² Wohnfläche, ca. 77,09 m² Dachterrasse komplett überdacht und ca. 12,18 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 878.270,00,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.900,00 (ein zweiter Tiefgaragenplatz kann auf Wunsch gerne erworben werden) und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP 22 | GEBÄUDE HAUS B | 4-Zimmer-Dachterrassen/Penthouse-Wohnung** mit ca. 113,05 m² Wohnfläche, ca. 77,29 m² Dachterrasse komplett überdacht und ca. 13,58 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 877.480,00,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.900,00 (ein zweiter Tiefgaragenplatz kann auf Wunsch gerne erworben werden) 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 Kaufvertragserstellungskosten/Rechtsanwalt/Treuhandenschaft).

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

Gleich anrufen, es lohnt sich! **Tel. Verkauf Wohnbau 0664 10 48 336** oder einfach ein E-Mail schicken an: 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

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

- **Feldkirch-Nofels „Bergäcker 31, 33, 35 + 37“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)
- **Feldkirch-Altenstadt „Küchlerstraße 17, 17a + 17b“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)
- **Feldkirch-Altenstadt „Rebbündten 29 + 31“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)
- **Feldkirch-Gisingen „Kapfstraße 56“** (im Bau, Fertigstellung und Bezug Herbst 2023)
- **Rankweil „Hadeldorfstraße 17“** (im Bau, Fertigstellung und Bezug Frühjahr 2024)
- **Feldkirch-Gisingen „Marienstraße 10 + 10a“** (im Bau, Fertigstellung und Bezug Frühjahr 2024)

Detaillierte Informationen zu allen Neubauprojekten unter www.swietelsky.immo

SWIETELSKY AG | Bauträger für Vorarlberg | Feldkirch

verkauf.wohnbau@swietelsky.at

Tel. Verkauf Wohnbau +43 (0)664 10 48 336 Herr Humml

Die Visualisierungen:



Haus A rechts, Haus B links



Haus A rechts, Haus B links



Haus A rechts, Haus B links



Haus A rechts, Haus B links



Haus A links, Haus B rechts



Haus A links, Haus B rechts