



Exposé/Preisliste

| | |
|----------------------|---------------------------|
| Wohnungen gesamt: | 22 |
| Wohnungen verfügbar: | 5 |
| Wohnungsgrößen: | 49 - 113 m ² |
| Kaufpreis ab: | € 278.980,00 - 878.270,00 |

Feldkirch | Altstadt | Rebbündten 27+27a

GLÜCKLICH, WER HIER WOHNEN DARF

Modernes Neubauprojekt Wohnbebauung mit zwei Baukörpern, 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, hochwertiger Ausstattung, schlüsselfertige Ausführung, alle Wohnungen sind barrierefrei, alters- und behindertengerecht natürlich mit Lift.



Mitten in Feldkirch-Altenstadt: „Rebbündten“ verbindet Geschichte mit moderner Eleganz und ist der perfekte Ort für Ihr neues Zuhause. Hier finden Sie nicht nur eine Immobilie in bester Lage, sondern ein Eigentum für Generationen – errichtet in nachhaltiger Bauweise vom Vorarlberger Baumeister, die beeindruckt.

Die Lage:

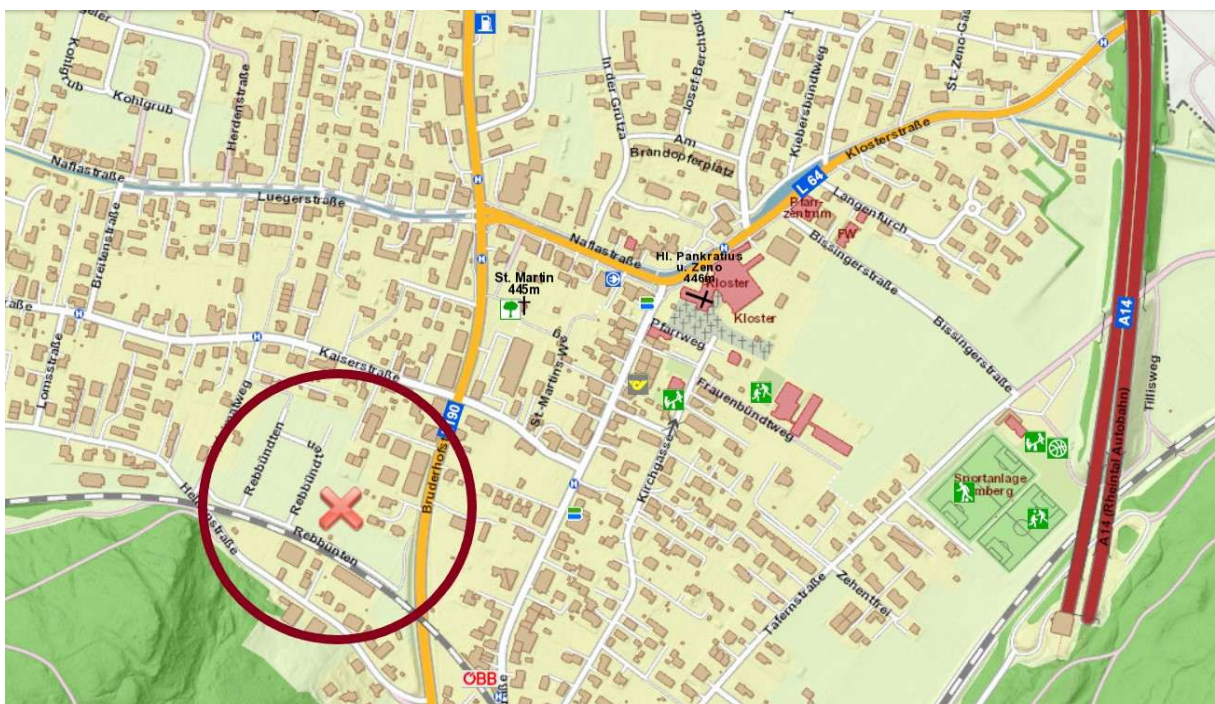


In wenigen Gehminuten erreichen Sie bequem alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die nächste Hauptstraße (Bruderhofstraße) ist nicht weit entfernt.

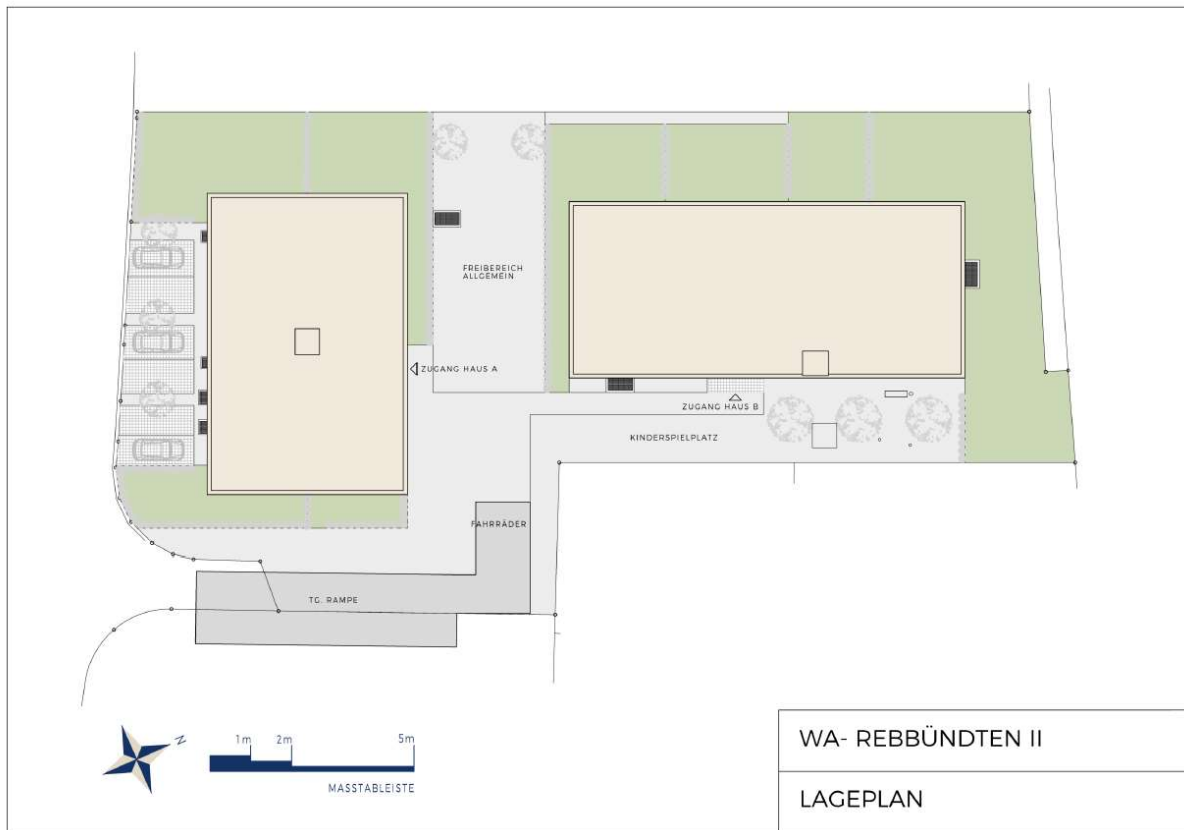
Nächste Stadtbushaltestelle: Bruderhofstraße/Rebbergasse
Entfernung zur Autobahnauffahrt Feldkirch-Nord/Rankweil: 2.000 m

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 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 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

IHR neues Wohlfühl-Zuhause steht für Sie bereit

Gleich anrufen und Besichtigungstermin direkt vor Ort vereinbaren, es lohnt sich

Sichern Sie sich jetzt die Wohnbauförderung des Lands Vorarlberg bis max. EUR 100.000,00

Die noch frei verfügbaren Wohnungen auf aktuellem Stand finden Sie laufend auf unserer Webseite unter www.swietelsky.immo

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

IHR neues Wohlfühl-Zuhause steht für Sie bereit...

Rankweil **"Hadeldorfstraße 17+17a"** jetzt Fertigstellung und Bezug
Feldkirch-Gisingen **„Marienstraße 10 + 10a“** (nur noch wenige Einheiten verfügbar)
Feldkirch-Gisingen **„Kapfstraße 56“** jetzt Fertigstellung und Bezug
Feldkirch-Altenstadt **„Rebbündten 27 + 27a“** (nur noch wenige Einheiten verfügbar)
Götzis **„Steig 18“** (Verkaufsstart bereits erfolgt - Baustart 2026 / Fertigstellung Herbst 2027)
Dornbirn **„Rohrbach“** (Verkaufsstart Haus E + F bereits erfolgt - Baustart in Planung)

Detaillierte Informationen zu allen Neubauprojekten unter www.swietelsky.immo

SWIETELSKY AG | Bauträger für Vorarlberg | Feldkirch
Rüttenenstraße 25
A-6800 Feldkirch
+43.55227.2470.6765
vorarlberg.immo@swietelsky.at



Scannen & Speichern

QR-Code scannen und das Projekt auf dem Smartphone öffnen.

Die Wohnungen:

BEREITS VERKAUFT

- 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)

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)

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)

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)

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)

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)

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 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

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 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

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 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

■ **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)

■ **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 27.000,00 (ein zweiter Tiefgaragenplatz kann auf Wunsch gerne erworben werden) und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

■ **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 27.000,00 (ein zweiter Tiefgaragenplatz kann auf Wunsch gerne erworben werden) und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

Alle Verkaufspreise sind zzgl. der allgemeinen Nebenkosten* (3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbuch Eintragungsgebühr sowie 1,2% für die Kaufvertragserstellungskosten/Rechtsanwalt/Treuhanderschaft).

Wichtige Information zur Befreiung der Grundbucheintragungsgebühr:

Die Gebührenbefreiung gilt bereits für alle entgeltlichen Rechtsgeschäfte, die ab dem 1. April 2024 geschlossen werden. Voraussetzung ist, der Antrag trifft nach dem 30. Juni 2024, aber vor dem 1. Juli 2026 beim Grundbuchgericht ein. Für die Dauer von zwei Jahren (ab dem 01.04.2024) entfallen die Kosten für die Grundbucheintragungsgebühr und eventuell die Pfandrechteintragungen bei der Anschaffung von Eigentumswohnungen, sofern diese als Hauptwohnsitz genutzt werden.

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

Wir stellen Ihnen gerne in einem persönlichen Termin unser Projekt im Detail vor:

Tel.: 0664.2003544 oder per E-Mail: vorarlberg.immo@swietelsky.at

Die noch frei verfügbaren Wohnungen auf aktuellem Stand immer unter www.swietelsky.immo

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