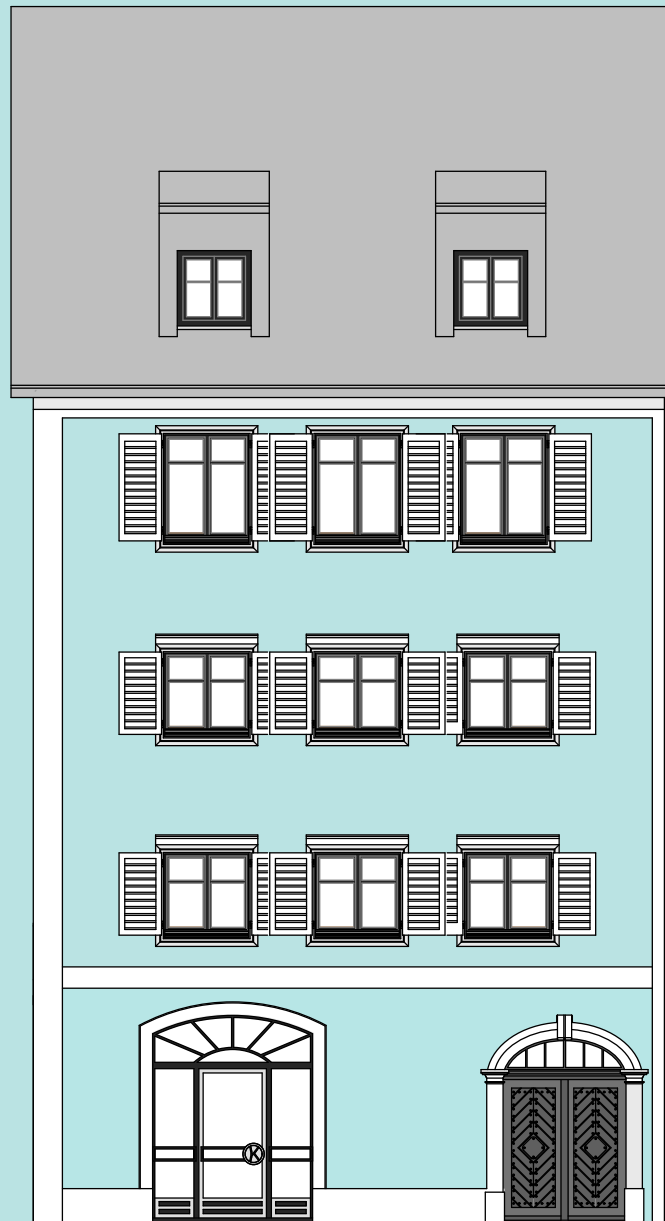


# KLIENHAUS



# GRUNDRISS TOP 5



## EXKLUSIVE WOHNUNG MIT TERRASSE & BLICK AUF DIE SCHATTENBURG

Diese hochwertige 2-Zimmer-Wohnung stellt eine der seltenen Möglichkeiten dar, eine Einheit in einem sanierten Gebäude mit Personenlift sowie einer großzügigen Terrasse mit Blick auf die Schattenburg zu erwerben.

Die Wohnung befindet sich in absoluter Bestlage von Feldkirch und vereint urbanes Wohnen mit besonderem Flair. Die Wohnfläche von ca. 84,50 m<sup>2</sup> sowie die großzügige Terrasse mit ca. 31,10 m<sup>2</sup> bieten ein außergewöhnliches Wohnambiente mit direktem Blick auf die Schattenburg.

Die Wohnung liegt in einem vollsanierten, denkmalgeschützten Stadthaus in der Gymnasiumgasse, mitten in der Feldkircher Altstadt. Das Gebäude wurde im Jahr 2017 umfassend kernsaniert und verbindet historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort. Ein Personenlift erschließt sämtliche Stockwerke und sorgt für eine komfortable Erreichbarkeit.

Die Einheit überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung. Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt für angenehmen Wohnkomfort, während edle Parkettböden eine warme und stilvolle Atmosphäre schaffen. Eine moderne Küche ist bereits integriert und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse mit Blick auf die Schattenburg, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und zum Verweilen einlädt. Das im Erdgeschoss befindliche Café bietet urbanen Komfort direkt vor der Haustüre und unterstreicht die attraktive Innenstadtlage.

Die zentrale Lage bietet eine perfekte Infrastruktur mit sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Kulturangeboten sowie öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer fußläufiger Entfernung.

Ein eigener Parkplatz ist nicht vorhanden, jedoch stehen in der Umgebung ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung.

Das Gebäude umfasst insgesamt nur sechs Einheiten, davon fünf Wohneinheiten sowie eine Geschäftsfläche im Erdgeschoss, und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand. Die Wohnung Top 5 befindet sich im 3. Obergeschoss und bietet dadurch eine attraktive Aussichtslage.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Alex Rosenberger gerne zur Verfügung.



ROSENBERGER  
IMMOBILIEN

---

ROSENBERGER Immobilien GmbH  
ROSENBERGER Alex  
Staatl. geprüfter Immobilienmakler

+43 (0) 699 11 777 505  
office@rosenberger.immo

Drevesstraße 2  
6800 Feldkirch

[www.rosenberger.immo](http://www.rosenberger.immo)

---









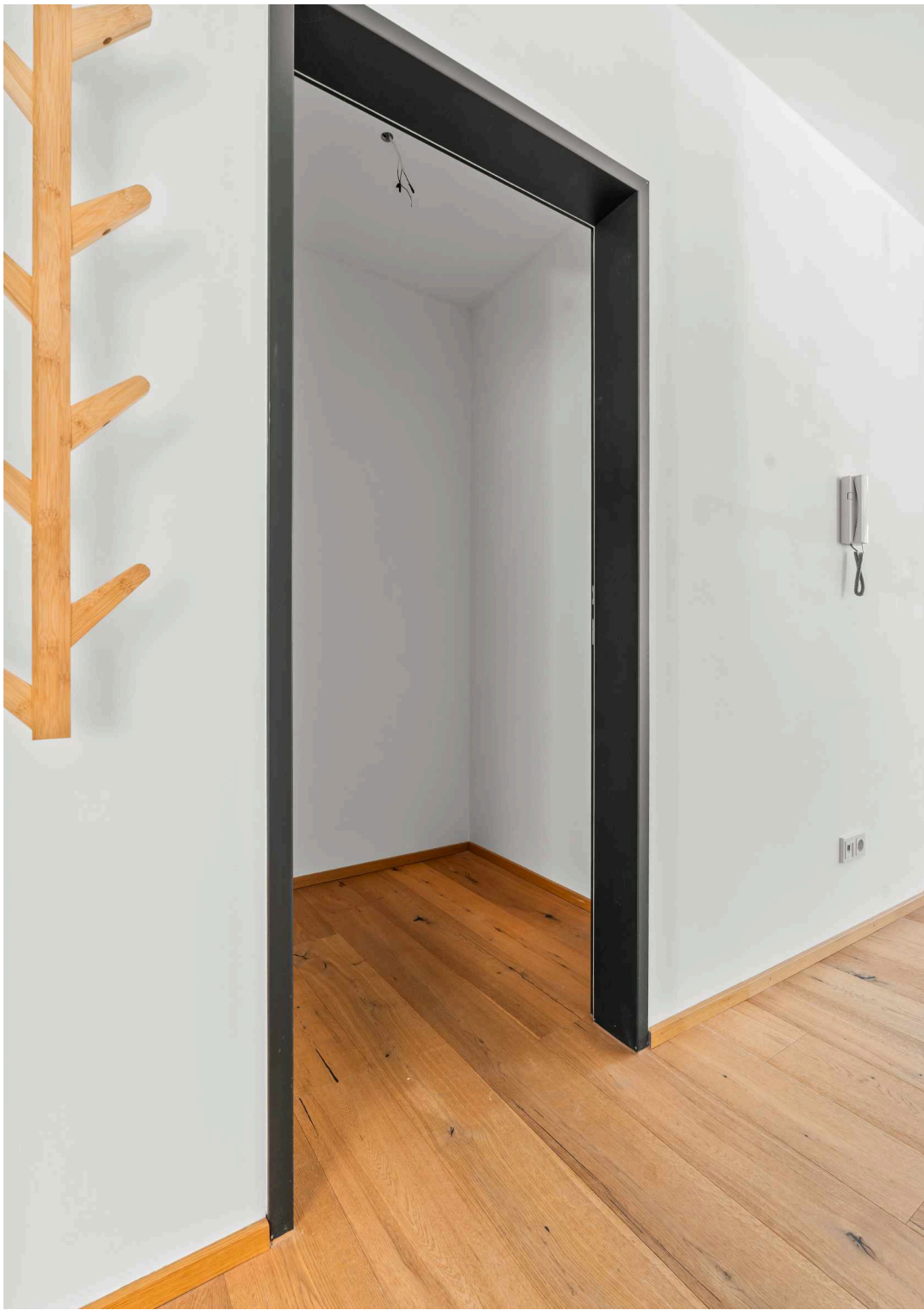
























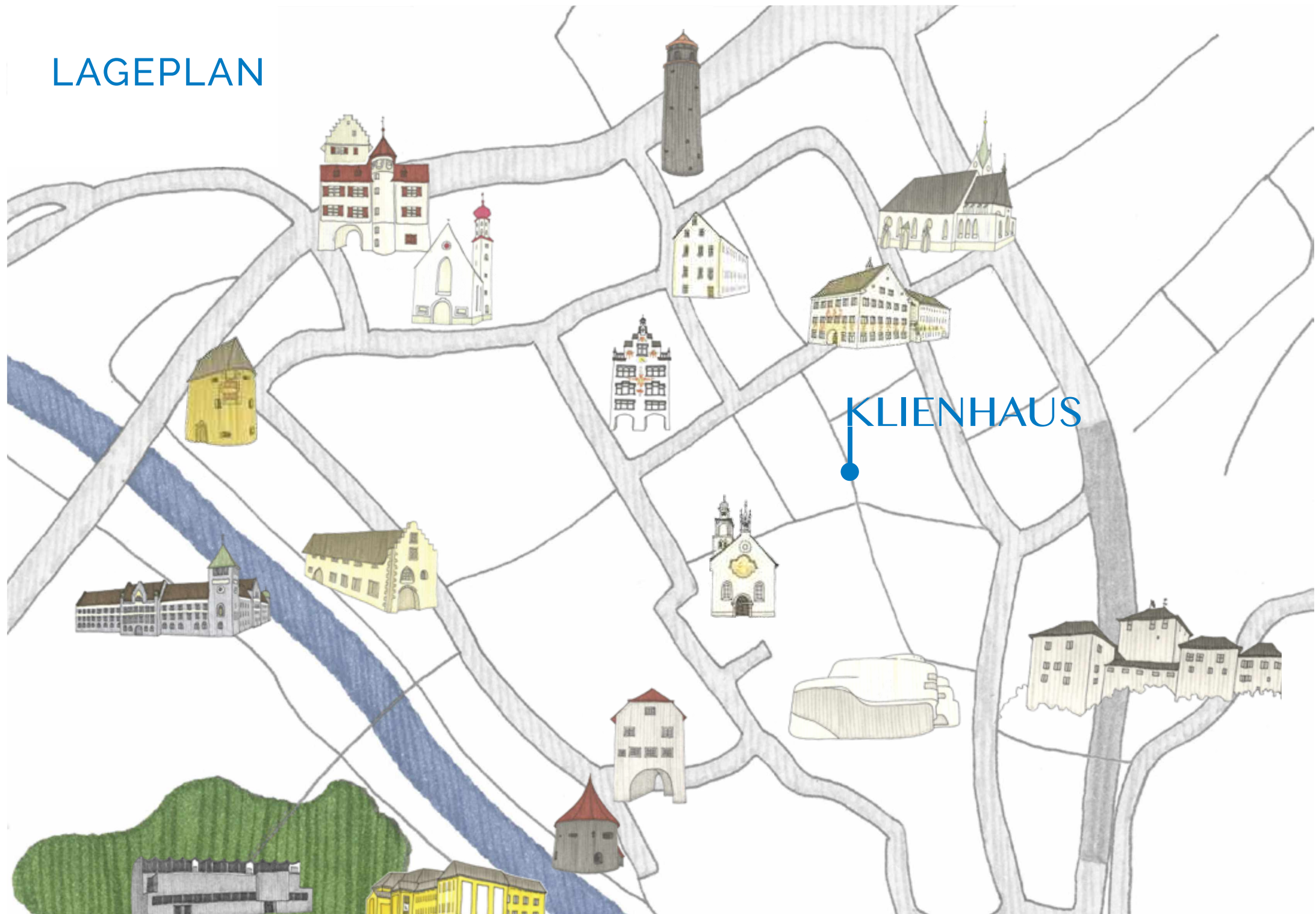








# LAGEPLAN



KLIENHAUS





