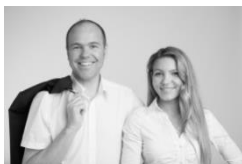




## Urban & modern Wohnen in Feldkirch: Ihr neues Zuhause in der Bahnhofcity

6800 Feldkirch, Bahnhofstraße 36  
6800 Feldkirch, Bahnhofstraße 20

- zentrale Lage
- Grenznähe FL / CH
- Tiefgarage, Lift
- Nahversorgung
- öffentliche Verkehrsmittel
- Nacherholungsgebiet Ardetzenberg



### Ihre Berater

Bernhard Böckle  
+43 664 177 45 03  
boeckle@diezwei.immo

Miriam König  
+43 664 177 45 06  
koenig@diezwei.immo

# Daten

Objektnummer	10-441
Zimmer	2 bis 4 Zimmer
Waschmaschinenanschluss	in der Wohnung vorhanden
Küche	Einbauküche vorhanden
Kellerabteil	vorhanden
Lift	vorhanden
Vertragslaufzeit	nach Vereinbarung, ab 4 bis 10 Jahre
Baujahr	2021
Auto	TG-Abstellplatz vorhanden
Heizung	Zentralheizung-Gas, Fußbodenheizung, Solaranlage, kontrollierte Be- und Entlüftung
Energieausweis	24 kWh/m <sup>2</sup> a Klasse A, fGEE 0,64 Klasse A+

Anziehungspunkt Feldkirch: **Die Bahnhofcity** – Leben am Puls der Stadt. Ein neuer Mittelpunkt, ein modernes Stadtquartier zum Wohnen, Leben und Arbeiten – mittendrin und ideal erreichbar.

Im neuen Dreh- und Angelpunkt in Feldkirch wurden moderne und attraktive Mietwohnungen (Zwei- bis Vierzimmerwohnungen) fertiggestellt. Wer hier lebt, wählt ein neues Viertel mit hoher Aufenthaltsqualität: Lebendig, mit optimaler Anbindung an alle öffentlichen Verkehrsmittel – und mit einer beinahe großstädtischen Infrastruktur. Gastronomie, Handel und Dienstleistung – alles an Ort und Stelle, für alle Bedürfnisse, alle Lebenssituationen und alle Möglichkeiten. Und nur einen kleinen Fußweg entfernt von der bezaubernden Altstadt mit ihren mittelalterlichen Laubengängen, ihrer hervorragenden Gastronomie und interessanten Veranstaltungen in- wie outdoor.

Attraktive Wohneinheiten– von lichtdurchfluteten Zweizimmerwohnungen, gut geschnittenen Dreizimmerwohnungen bis zu geräumigen Vierzimmerwohnungen mit 126 m<sup>2</sup> - jeweils mit Kellerabteil und Einbauküche, exzellenter und somit auch sparsamer Energieklasse und Tiefgaragenabstellplatz warten auf die Bewohner/innen. Begrünte Dächer, Sonnen- Wind- und Wetterschutz sowie Wasserflächen sorgen für ein angenehmes Mikroklima in der Bahnhofcity. Sanfte Mobilität wird hier großgeschrieben: Hier wohnt man schallgeschützt direkt an den öffentlichen Verkehrsmitteln und verzeichnet komfortable Fahrrad- wie Motorradparkmöglichkeiten. Kurzum: Wohnen an einer Plaza der Zukunft, pulsierend und für jede Lebensphase geeignet – die Bahnhofcity.

Bei den Mietwohnungen, mit ihren großzügigen Raumhöhen wurde Wert auf Qualität und Design gelegt. Sie sind hochwertig ausgestattet mit Eichenparkettböden, attraktiven Fliesen, schönem Badezimmer und Einbauküche. Für ein gutes Raumklima sorgt die automatische Be- und Entlüftung.

## Nebenkosten

Kaution 3 BMM (Bar oder Bankgarantie)

Vertragserstellungsgebühr ca. € 175,00 zzgl. MwSt.

# 3-Zimmerwohnung Top 12

Bahnhofstraße 20, 6800 Feldkirch

Wohnfläche	ca. 73 m <sup>2</sup> , 3 Zimmer
Stockwerk	3. Obergeschoss
Balkon	ca. 10 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4 m <sup>2</sup>
Beziehbar	nach Vereinbarung
Mietzins Wohnung	ca. € 1057,- / Monat
Betriebskosten Wohnung	ca. € 300,- / Monat (lt. Vorschreibung 2025)
Mietzins TG-Abstellplatz	ca. € 108,- / Monat
Mietzins gesamt	ca. € 1.465,- / Monat

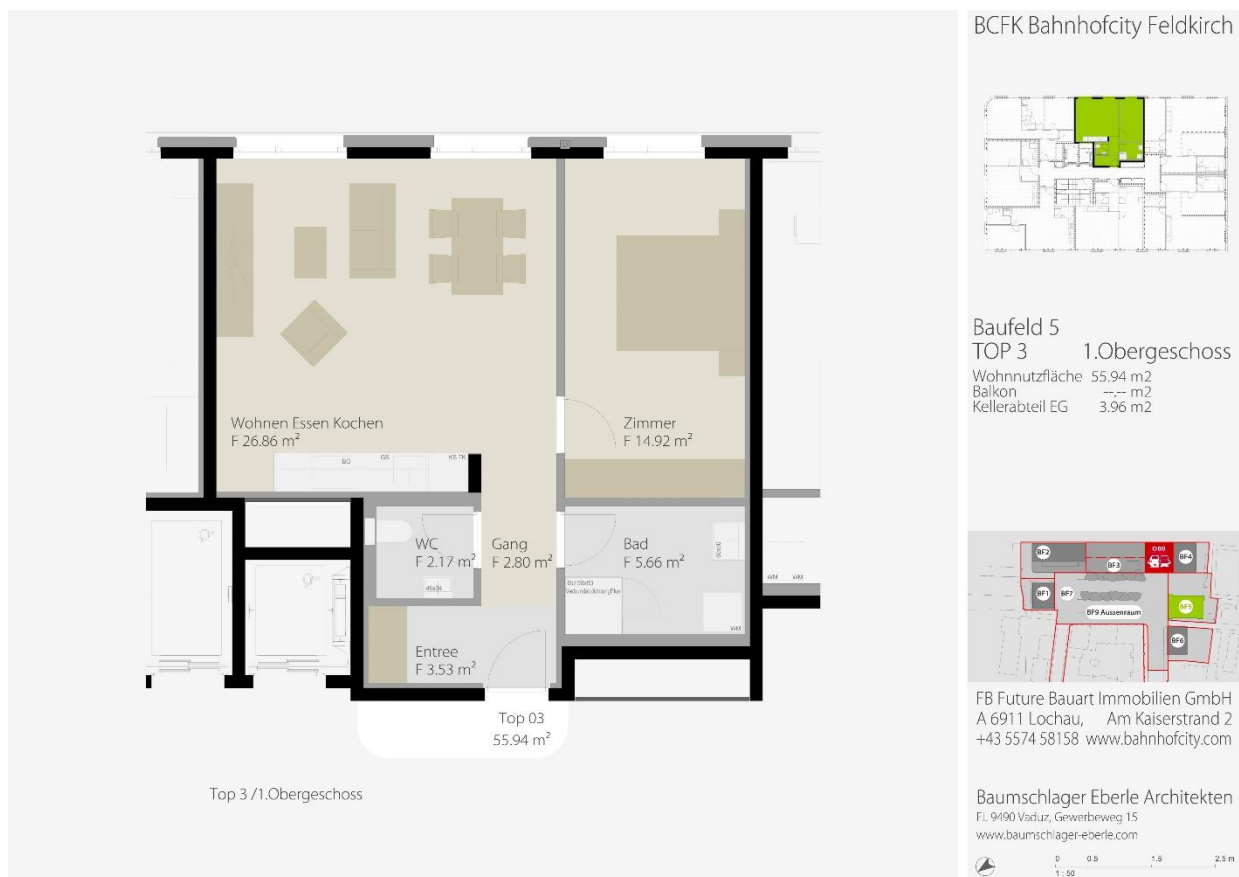


Grundriss mit ca. Maßangaben

# 2-Zimmerwohnung Top 3

Bahnhofstraße 34 und 36 a+b, 6800 Feldkirch

Wohnfläche	ca. 56 m <sup>2</sup> , 2 Zimmer
Stockwerk	1. Obergeschoss
Kellerabteil	ca. 4 m <sup>2</sup>
Beziehbar	ab April 2025
Mietzins Wohnung	ca. € 707,- / Monat
Betriebskosten Wohnung	ca. € 229,- / Monat (lt. Vorschreibung 2025)
Mietzins TG-Abstellplatz	ca. € 108,- / Monat
Mietzins gesamt	ca. € 1.044,- / Monat

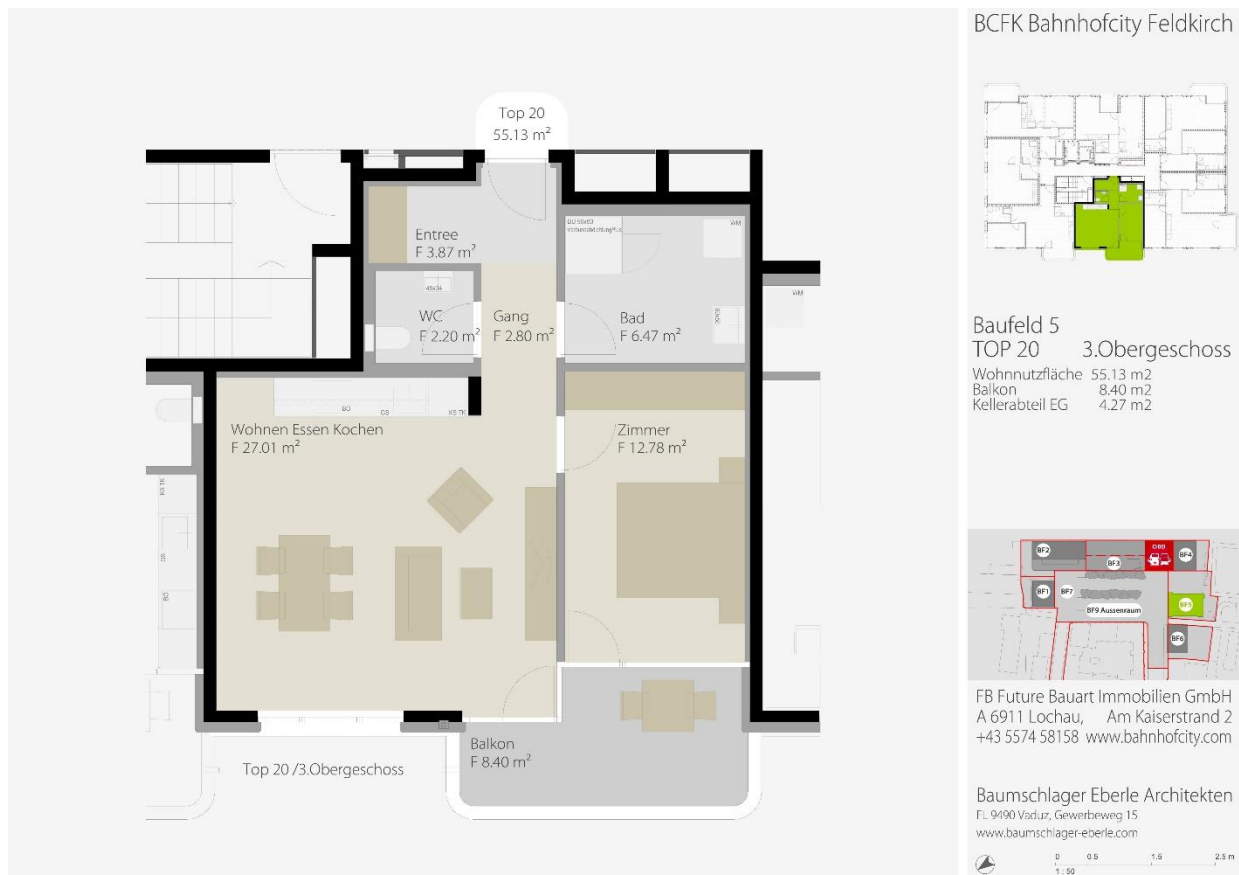


Grundriss mit ca. Maßangaben

# 2-Zimmerwohnung Top 20

Bahnhofstraße 34 und 36 a+b, 6800 Feldkirch

Wohnfläche	ca. 55 m <sup>2</sup> ; 2 Zimmer
Stockwerk	3. Obergeschoss
Balkon	ca. 8 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 4 m <sup>2</sup>
Beziehbar	ab März 2025
Mietzins Wohnung	ca. € 809,- / Monat
Betriebskosten Wohnung	ca. € 226,- / Monat (lt. Vorschreibung 2025)
Mietzins TG-Abstellplatz	ca. € 108,- / Monat
Mietzins gesamt	ca. € 1.143,- / Monat



Grundriss mit ca. Maßangaben

# 3-Zimmerwohnung Top 46

Bahnhofstraße 34 und 36 a+b, 6800 Feldkirch

Wohnfläche	ca. 78 m <sup>2</sup> ; 3 Zimmer
Stockwerk	7. Obergeschoss
Balkon	ca. 8 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	ca. 5 m <sup>2</sup>
Beziehbar	nach Vereinbarung
Mietzins Wohnung	ca. € 1.100,- / Monat
Betriebskosten Wohnung	ca. € 321,- / Monat (lt. Vorschreibung 2025)
Mietzins TG-Abstellplatz	ca. € 108,- / Monat
Mietzins gesamt	ca. € 1.529,- / Monat



Grundriss mit ca. Maßangaben

# Impressionen



Symbolbild – 2 Zimmerwohnung Wohnen



Symbolbild – 2 Zimmerwohnung Wohnen

# Impressionen



Symbolbild – 2 Zimmerwohnung Wohnen



Symbolbild – 2 Zimmerwohnung Küche



# Impressionen



Symbolbild – 2 Zimmerwohnung Bad



Symbolbild - 2 Zimmerwohnung Diele



Symbolbild - 2 Zimmerwohnung Bad

# Impressionen



Symbolbild – 3 Zimmerwohnung Wohnen



Symbolbild – 3 Zimmerwohnung Wohnen

# Impressionen



Symbolbild – 3 Zimmerwohnung Bad



Symbolbild – 3 Zimmerwohnung Bad

# Impressionen



Symbolbild – 3 Zimmerwohnung Balkon



Spielplatz

# Impressionen



Begegnungszone



Übersicht

# Impressionen



Aussicht DG



Aussicht DG



## Ihre Immobilienmakler

**die zwei bbp GmbH**  
Reichsstraße 79  
6800 Feldkirch  
+43 (0) 664 177 45 06  
office@diezwei.immo  
www.diezwei.immo