



**FELDKIRCH
REICHENFELDGASSE**

Haus im Park Reichenfeldgasse 8a

4-Zimmerwohnung | Top 28 | Dachgeschoss

Adresse

A-6800 Feldkirch, Reichenfeldgasse 8a

Fläche

120,89 m²

Baujahr

2014

Ausstattung

voll ausgestattete Küche,
Bad mit Badewanne und Dusche,
sparates WC

Miete gesamt

€ 2.490,-

Lage

zentral, ruhig gelegen

Terrasse

ca. 77 m²

Heizungsart, Energiesystem

Fußbodenheizung, Wärmepumpe m. Erdsonde

Parken

Tiefgaragenstellplätze,
Besucherparkplätze außen

Verfügbar ab

1. April 2026

Allgemeines zum Standort

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Reichenfeldgasse 8a in Feldkirch überzeugt durch seine besondere Lage. Obwohl das Haus im Zentrum von Feldkirch liegt, befindet es sich in einer ruhigen Lage und dank des angrenzenden Naherholungsgebiets mitten im Grünen.

Im 2014 errichteten Haus befinden sich 5 Praxis- und Geschäftsfächen sowie 29 Wohnungen. 40 Tiefgaragenstellplätze stehen den Bewohnern und Mietern der Gewerbeflächen zur Verfügung. Parkplätze für Besucher befinden sich direkt vor dem Haus.

Die Hajek Riedmann Projekt GmbH übernimmt die Haus- und Mietverwaltung und ist für die Mieter somit die erste Anlaufstelle bei Fragen und Anliegen.





hochwertige Ausstattung

Der erste Schritt in Ihr neues Zuhause führt Sie in einen großzügigen Eingangsbereich. Bei der Wohnung handelt es sich um eine exklusive Dachgeschosswohnung, die Sie bequem zu Fuß oder barrierefrei mit dem Aufzug erreichen.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt eine moderne Fußbodenheizung in allen Räumen. Die Beheizung sowie die Warmwasser- aufbereitung erfolgen nachhaltig über eine Wärmepumpe mit Erdsonde.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich beeindruckt mit einer Fläche von knapp 58 m² und bietet viel Raum für individuelles Wohnen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse.

Die voll ausgestattete Einbauküche verfügt über einen Kühlschrank, einen Geschirrspüler sowie eine Kochinsel mit Herd, Backofen und integriertem Dunstabzug.

Die drei weiteren Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Ankleidezimmer nutzen lassen, sind dank der großen Fenster besonders hell und bieten ebenfalls direkten Zugang zur Terrasse.

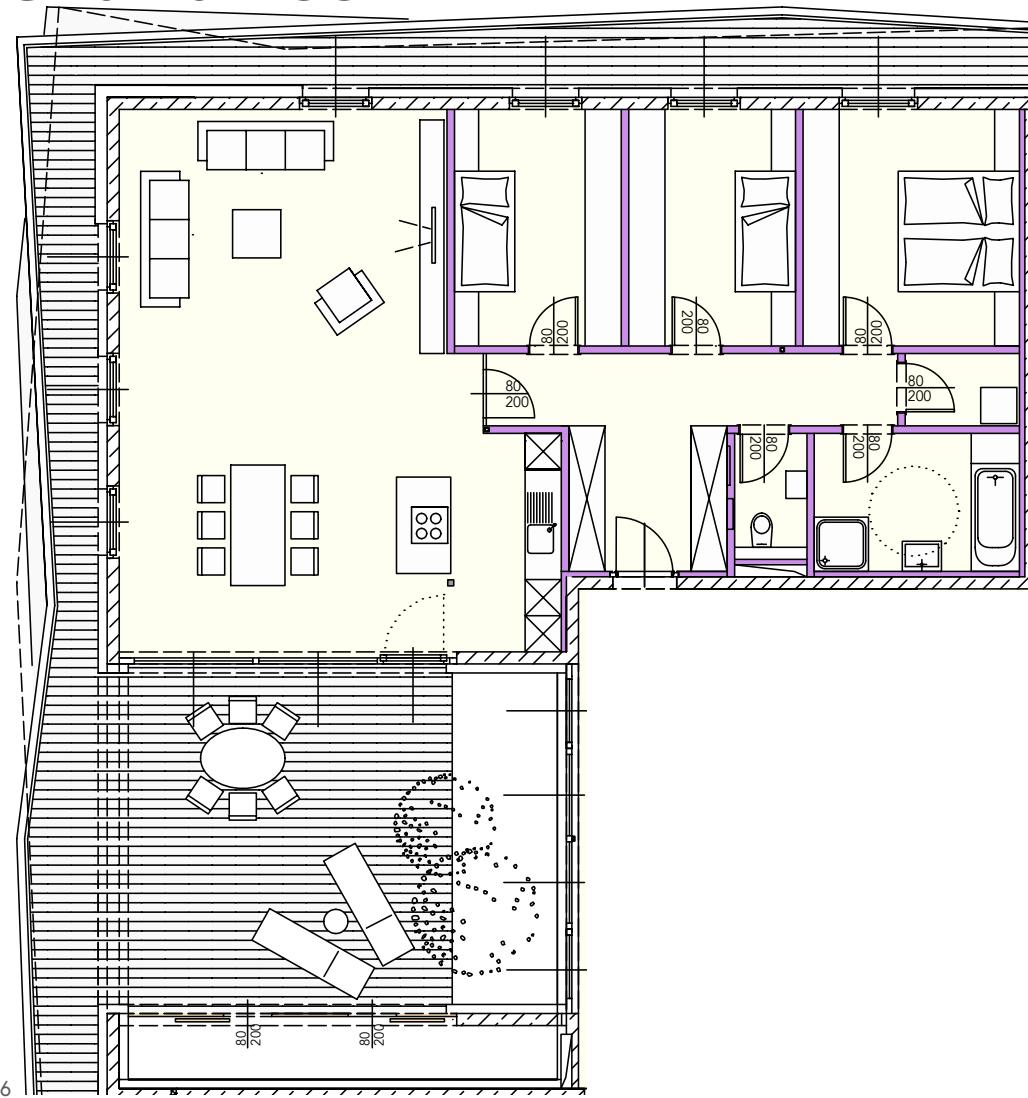
Im Eingangsbereich steht ausreichend Platz für eine Garderobe zur Verfügung. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Abstellraum, in dem sich auch der Waschmaschinenanschluss befindet.

Das Badezimmer mit Tageslicht ist hochwertig ausgestattet und verfügt über zwei Waschbecken, eine Badewanne sowie eine Dusche. Das WC ist separat in einem eigenen Raum untergebracht.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die 77 m² große, umlaufende Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein zusätzlicher Außenabstellraum mit rund 7 m² bietet praktischen Stauraum. Die bisher vorhandenen Holzdielen wurden durch hochwertige Steinplatten ersetzt.

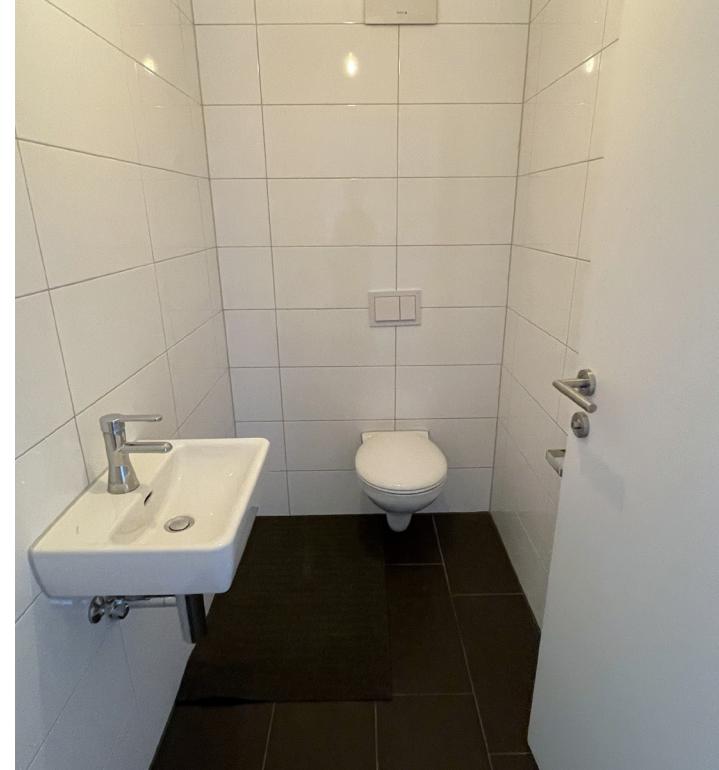
Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz sind im Mietpreis inkludiert. Ein weiterer Stellplatz kann bei Bedarf zusätzlich angemietet werden.

Grundriss

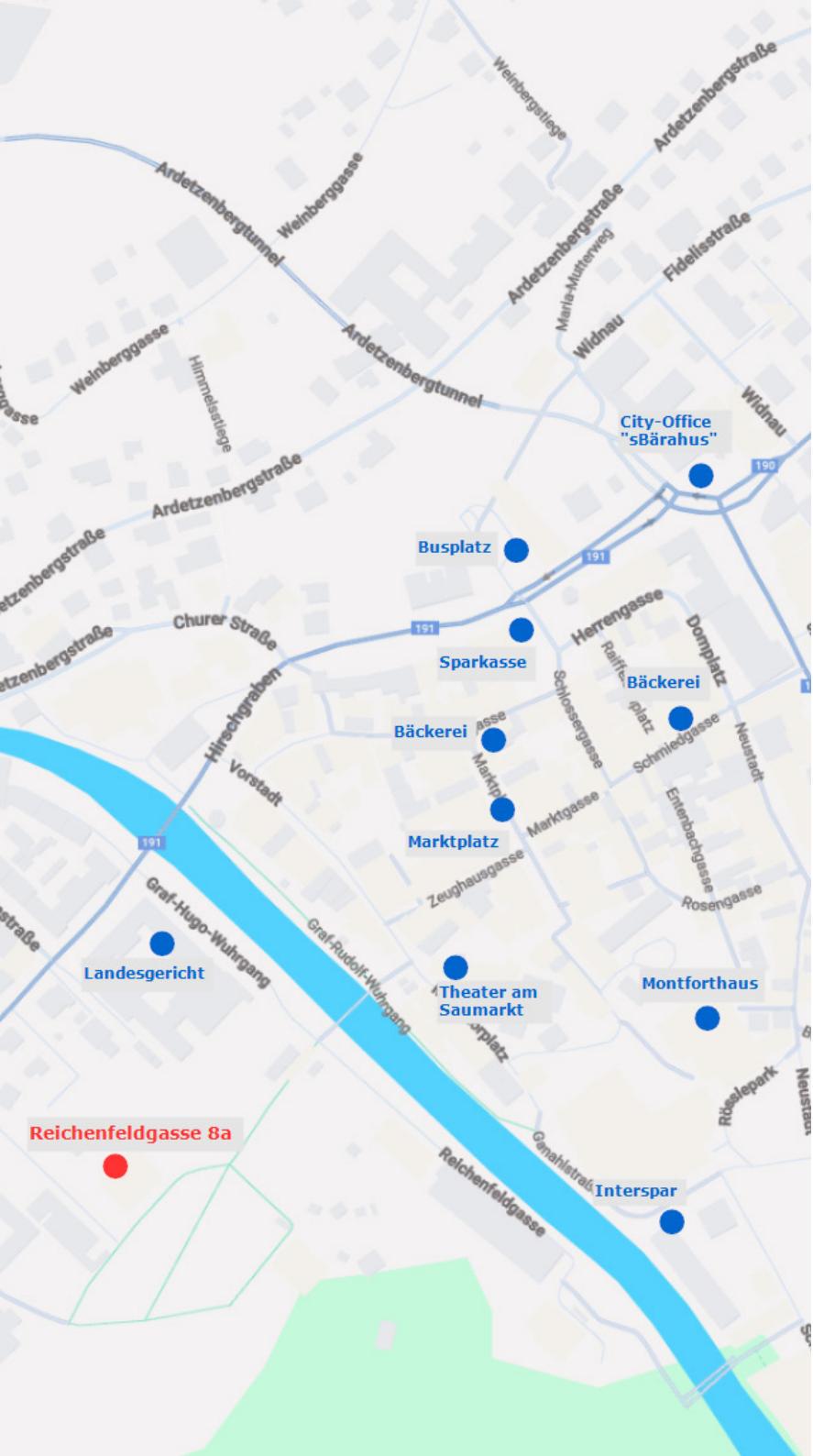


Dachgeschoss, Top 28

Essen/Kochen/Woh	57,61 m ²
Schlafen	14,27 m ²
Kind	10,99 m ²
Kind	10,99 m ²
Bad	7,83 m ²
WC	2,36 m ²
Gang, Garderobe	14,53 m ²
<u>Abstellraum</u>	<u>2,31 m²</u>
Gesamt	120,89 m²
 Terrasse	 77,00 m ²
 Abstellraum außen	 7,19 m ²



Die Holzdielen wurden zwischenzeitlich durch Steinplatten ersetzt.



Lage und Umgebung

Der Standort des Wohn und Geschäftshauses „Haus im Park“ in der Reichenfeldgasse 8a begeistert durch seine gute Lage und Infrastruktur.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich das Schulzentrum, ein Kindergarten, Lebensmittelmärkte, Bäckereien, Banken sowie Handels- und Gastronomiebetriebe. Das Zentrum ist in wenigen Minuten über den Geh- und Fahrradweg, der über die Illbrücke führt erreichbar. Das Naherholungsgebiet Reichenfeld liegt direkt vor der Tür.

Die Rheintalautobahn-Anschlussstelle Feldkirch-Fraßtanz erreichen Sie in nur 1,5 Kilometern. Eine Bushaltestelle befindet sich 2 Gehminuten vom Haus entfernt und der Bahnhof ist zu Fuß in rund 15 Minuten erreichbar.

Auch für Pendler ist der Standort äußerst attraktiv. Die Grenze zum Fürstentum Liechtenstein liegt nur 2,5 Kilometer vom Standort entfernt. Busse nach Liechtenstein fahren direkt von der Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe des Hauses.

Ansprechpartner für Anfragen:

Nicole Bösch

Torkelweg 1, 6832 Röthis

+43 5522 93081

office@hajek-riedmann.at

www.hajek-riedmann.at

