



Altstadt-Charme trifft modernen Wohnkomfort: 2-Zimmerwohnungen mit historischem Flair

6800 Feldkirch, Kreuzgasse 18

- Innenstadt-Lage
- Restaurants, Bars, Café, etc.
- öffentliche Verkehrsmittel
- Grenznähe CH & FL
- Nachversorgung
- Freizeitaktivitäten



Ihre Berater

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

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

Daten

Objektnummer	10-932
Wohnung 2. Obergeschoss	2 Zimmer mit ca. 45 m ²
Wohnung 3. Obergeschoss	2 Zimmer mit ca. 45 m ² (inkl. Dachschrägen)
Bad	Dusche, Waschbecken, WC
Beziehbar	ab sofort
Heizung	Gas mittels Radiatoren, Warmwasserboiler in der Wohnung
Baujahr	1900, Kernsanierung 1976, Renovierung 2025
Energieausweis	in Erstellung
Mietvertragslaufzeit	3 Jahre
Betriebskosten pro Einheit	ca. € 160,- / Monat (Vorschreibung)
Mietzins pro Einheit	€ 799,00 / Monat
Mietzins gesamt	€ 959,00 / Monat

Nebenkosten

Kaution 3 BMM

Vertragserrichtungsgebühr Mietvertrag

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Einblick

Inmitten der Feldkircher Altstadt, umgeben von historischen Gebäuden, kleinen Gassen und urbanem Flair, gelangen zwei hochwertig neurenovierte 2-Zimmerwohnungen zur Vermietung. Die Kombination aus traditioneller Architektur und modernem Wohnkomfort macht diese Wohnungen zu einem ganz besonderen Zuhause für Menschen, die Wert auf Stil, Lebensqualität und zentrale Lage legen.

Beim Betreten der Wohnungen empfängt Sie ein großzügig gestalteter Eingangsbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe sowie zusätzlichen Stauraum bietet.

Der helle und freundliche Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnungen. Der Raum bietet genügend Platz, um Wohnen und Essen harmonisch miteinander zu verbinden. Hier lassen sich gemütliche Abende ebenso genießen wie gesellige Stunden mit Freunden.

Die separate Küche ist mit einer neuen, modernen Einbauküche ausgestattet und bietet ideale Voraussetzungen für den Alltag wie auch für Kochbegeisterte.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken, ein WC sowie einen Warmwasserboiler und überzeugt durch hochwertige Materialien und moderne Sanitärinstallationen.

Ein ruhiges Schlafzimmer rundet das Wohnangebot ab und bietet genügend Raum für Erholung.

Dank der zentralen Lage befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – wie Supermärkte, Apotheken, Cafés, Restaurants und Boutiquen – in unmittelbarer Nähe.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist nur wenige Schritte entfernt. Die grenznahe Lage gewährleistet zudem eine hervorragende Verbindung nach Liechtenstein und in die Schweiz, was die Wohnungen besonders attraktiv für Berufspendler macht.

Für Bewohnerinnen und Bewohner der Altstadt besteht außerdem die Möglichkeit, Anwohner-Parkkarten direkt bei der Stadt Feldkirch zu erwerben.

Ihr neues Zuhause – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Steter Wandel zum noch Besseren

Die Feldkircher Innenstadt zählt mit ihrer denkmalgeschützten Altstadt zu einem ganz besonderen Schmückstück in Vorarlberg. 1218 wurde die Stadt erstmals urkundlich erwähnt und hat damit schon 800 Jahre an ereignisreicher Geschichte durchlebt. Seit 1968 ist Feldkirch Diözesanstadt und Bischofsitz, seit 2007 mit der Gründung der Pädagogischen Hochschule auch Hochschulstadt. Feldkirch ist Kreativlabor und musikalisches Zentrum.

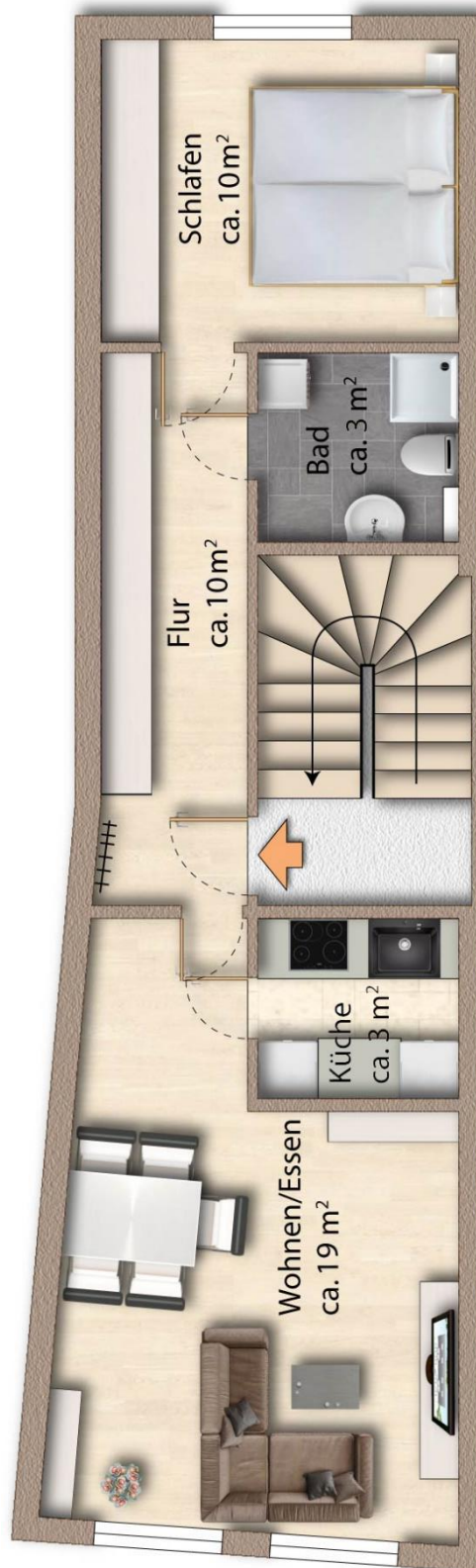
Feldkirch bietet aber auch vielseitige Möglichkeiten für Familien, für Kinder, für Singles und Jugendliche. Zahlreiche Vereine laden in verschiedensten sportlichen Bereichen zur attraktiven Freizeitgestaltung. Feldkirch besitzt bestens eingerichtete Schulen und Kinderbetreuungsstätten sowie modernste Gesundheitseinrichtungen. Das soziale Netz in Feldkirch zeichnet sich durch einen besonders hohen Qualitätsstandard aus, insbesondere was die Betreuung der älteren Mitbürger betrifft.

Quelle: <https://www.feldkirch.at/>

Weiters bietet Feldkirch eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten; so finden Sie hier neben dem Waldbad samt Waldcamping, eine Minigolfanlage, mehrere Fußball- und Spielplätze, einen Skaterpark und unzählige Rad-, Lauf- und Wanderwege. Der bekannte Wildpark bietet Spannung, Spaß und Unterhaltung für die ganze Familie und ist ganzjährig täglich geöffnet. Der Eintritt ist hier kostenlos, aber nicht umsonst.

In der Innenstadt laden zahlreiche Gastronomen im Bereich Restaurant, Bar & Café zum gemütlichen Plausch ein. Shopper aber auch Genießer kommen hier auf Ihre Kosten; die Innenstadt bietet ein reichhaltiges Angebot an bekannten Markenstores sowie einzigartigen Boutiquen welche immer wieder neues entdecken lassen.

Grundriss



Grundriss mit ca. Maßangaben

Impressionen



Diele



Wohnen

Impressionen



Wohnen



Küche



Küche

Impressionen



Zimmer



Badezimmer



Diele

Impressionen

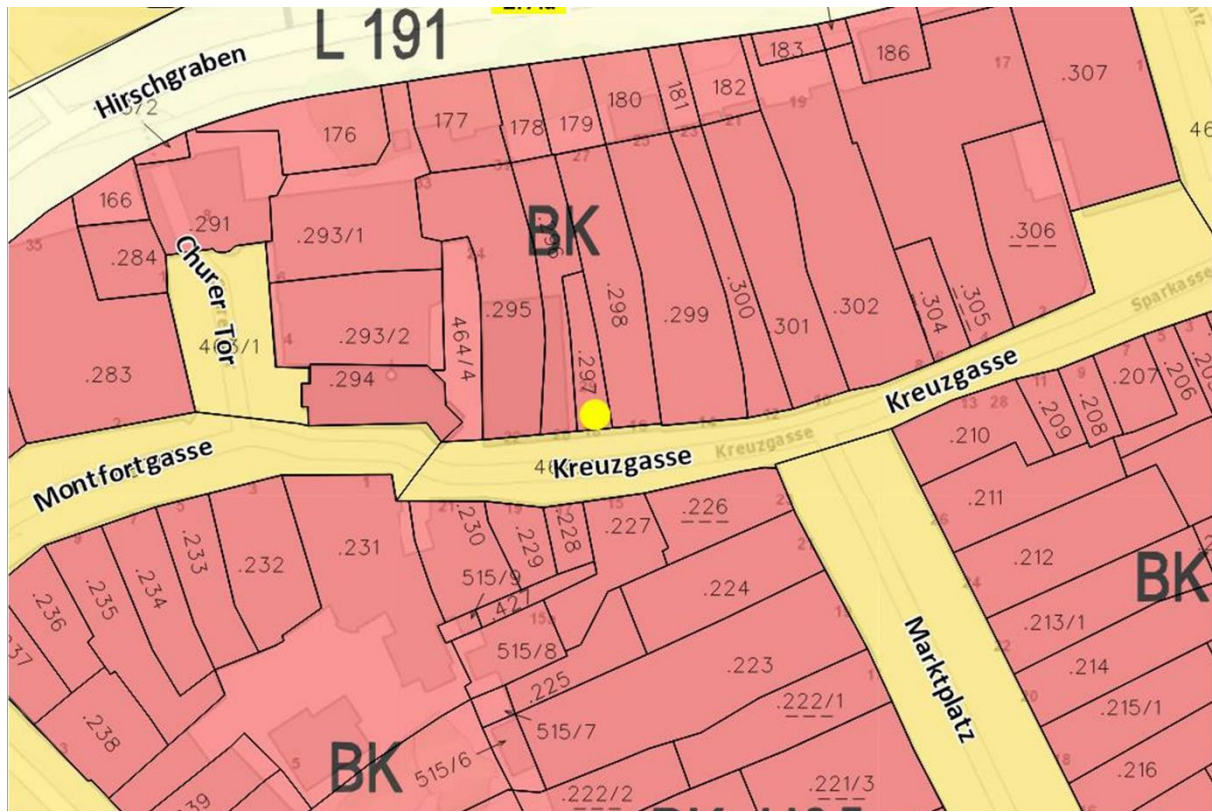


Außenansicht



Kreuzgasse

Flächenwidmung & Luftbild

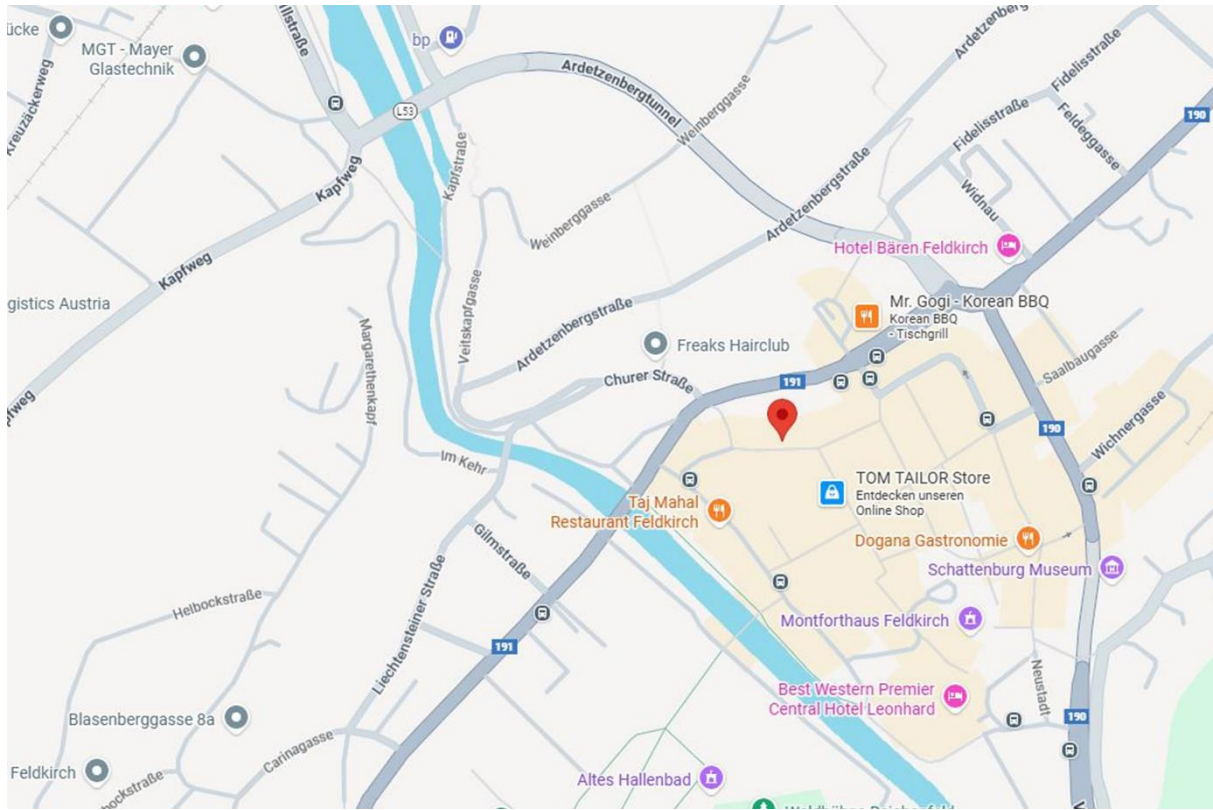


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrt

Notizen

[illegible]

Ihre Immobilienmakler

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