



Exposé/Preisliste

Feldkirch – Gisingen „Marienstraße 10 + 10a“

---

### **HIER ENTSTEHT BAURECHTSWOHNUNGSEIGENTUM.**

Dem Wohnungskäufer steht aufgrund des Baurechtsvertrags mit der römisch-katholischen Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen, ein auf 99 Jahre befristetes Baurecht an der Liegenschaft zu.

An diesem Baurecht wird Wohnungseigentum begründet, sodass Sie Baurechtswohnungseigentum erwerben (siehe PDF Datei Baurecht).

**Sie sind dann „Mieter“ des Baugrunds, aber „Eigentümer“ Ihrer Wohnung.**

---

### **EIN NEUBAU ZUM WOHLFÜHLEN.**

Modernes Neubauprojekt Wohnbebauung mit zwei Baukörpern, Gebäude Haus 1 und Gebäude Haus 2, exklusive 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, gesamt 24 Einheiten, mit Lift, Kellerabteile und Autoüberstellplätze/Carport bzw. Parkplätze im Freien.

### **WILLKOMMEN IN GISINGEN „MARIENSTRASSE 10 + 10A“.**

Wir bauen Ihr neues Zuhause in zentraler, sehr ruhiger Wohnlage in Feldkirch-Gisingen, mit großzügigen Terrassen, schönen Privatgärten, hochwertige Ausstattung und schlüsselfertiger Ausführung.



**Hohe Landeswohnbauförderung möglich - sichern Sie sich dieses zinsgünstige Darlehen und profitieren Sie jetzt von den attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten!**

Basisförderung: € 50.000,00, Kohlendioxidemissionen: € 10.000,00, Fassade aus regionalem Material (Holz): € 5.000,00, Ersterwerbsbonus: € 10.000,00, Kinderbonus je Kind: € 15.000,00

**2-Zimmer-Wohnung: € 75.000,00 (ohne Kind)**

**3-Zimmer-Wohnung: € 90.000,00 (mit einem Kind)**

**4-Zimmer-Wohnung: € 100.000,00 (mit zwei Kindern)**

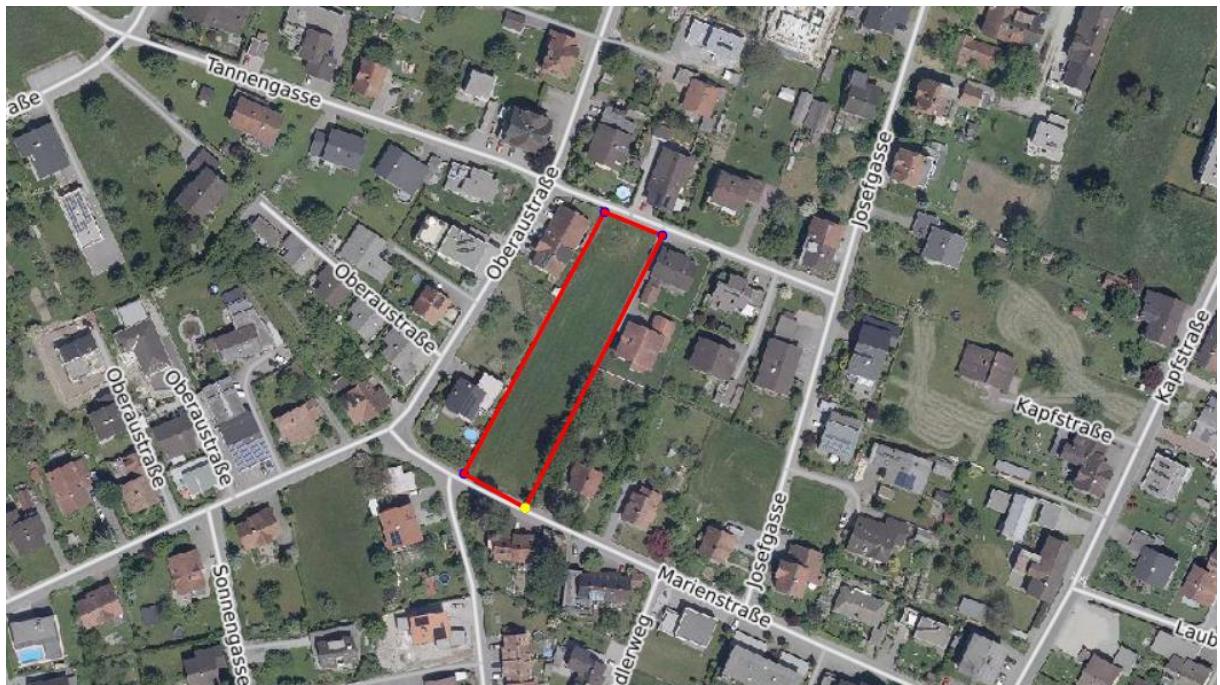
In Feldkirch-Gisingen, „**Marienstraße 10 + 10a**“, in traumhaft ruhiger Lage, bauen wir für Sie eine moderne Wohnbebauung mit zwei Baukörpern. Haus 1 und Haus 2 mit gesamt 24 Einheiten, Lift und Autounterstellplätzen/ Carport bzw. Autoabstellplätze/Parkplätze im Freien. Das Wohnungsangebot umfasst tolle 2-, 3- und 4-Zimmer-Garten-, Terrassen- und Dachgeschoss-Wohnungen.

Alle Wohnungen entstehen in wertbeständigem Massivbau vom Vorarlberger Baumeister in hochwertiger Top-ausstattung, schlüsselfertiger Ausführung und natürlich mit Lift vom Keller bis ins Dachgeschoss.

**Jetzt Fertigstellung und Bezug - hier können Sie bereits einziehen!**

Gleich anrufen und Besichtigungstermin direkt vor Ort vereinbaren, es lohnt sich! **Tel. Verkauf Wohnbau 0664 10 48 336** oder einfach kurz ein E-Mail schicken an: [verkauf.wohnbau@swietelsky.at](mailto:verkauf.wohnbau@swietelsky.at) Herr Humml freut sich auf Ihren Anruf und informiert Sie gerne genauer.

Die Lage:



In wenigen Gehminuten erreichen Sie bequem alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs. SPAR und ADEG Einkaufsmarkt, Schulen und Kindergarten, das Erlebnis Waldbad Gisingen, das Waldstadion, den Tennisplatz, die III und natürlich das Naherholungsgebiet. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz liegt direkt vor Ihrer Haustüre.

**Das herrliche Naherholungsgebiet ARDETZENBERG mit Wald- & Wildpark ist 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.



## Die Qualitätsmerkmale:

- es entsteht eine moderne Wohnanlage mit zwei Baukörper
- Haus A mit 12 Einheiten und Haus B ebenfalls mit 12 Einheiten, gesamt 24 Wohneinheiten
- es gibt bei diesem Projekt neun 2-Zimmer-, neun 3-Zimmer- und sechs 4-Zimmer-Wohnungen
- Kellergeschoß (Teilunterkellerung), Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Dachgeschoss
- 18 Auto-Unterstellplätze/Carport und 6 Autoabstellplätze/Parkplätze im Freien. Es gibt keine Tiefgarage.
- 3 Besucher-/Allgemeinparkplätze und 5 Motorradabstellplätze im Freien
- Kellerabteilen jeweils im Kellergeschoß von Haus 1 und Haus 2
- alle Wohnungen sind bequem mit dem Lift erreichbar
- moderne Architektur, hochwertige Massivbauweise
- wertbeständig vom Vorarlberger Baumeister
- tolle Grundrissenteilungen der 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- großzügige Sonnenterrassen
- acht Garten-Wohnungen alle mit Privatgartenanteil
- Heizsystem Luftwärmepumpe mit Photovoltaikanlage
- Bodenheizung in allen Wohnungen
- Topausstattung
- Massivparkettböden
- große Auswahl an Feinsteinzeug und Wandfliesen
- behagliche Holzfenster 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 ...

**Hohe Landeswohnbauförderung möglich - sichern Sie sich dieses zinsgünstige Darlehen und profitieren Sie jetzt von den attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten!**

Basisförderung: € 50.000,00, Kohlendioxidemissionen: € 10.000,00, Fassade aus regionalem Material (Holz): € 5.000,00, Ersterwerbsbonus: € 10.000,00, Kinderbonus je Kind: € 15.000,00

- 2-Zimmer-Wohnung: € 75.000,00 (ohne Kind)**  
**3-Zimmer-Wohnung: € 90.000,00 (mit einem Kind)**  
**4-Zimmer-Wohnung: € 100.000,00 (mit zwei Kindern)**

## Die Wohnungen:

- 2-Zimmer-Wohnungen (rot markiert)
- 3-Zimmer-Wohnungen (gelb markiert)
- 4-Zimmer-Wohnungen (grün markiert)

### ERDGESCHOSS

■ **TOP 01 | GEBÄUDE HAUS 1 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 47,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 17,20 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,30 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:  
Wohnung schlüsselfertig EUR 229.900,00 zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz im Freien EUR 5.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:	
Wohnung Top 01	(2,795%)
zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz	(0,219%)
Ihr Baurechtszins	(3,014%) ca. EUR 1.687,84 / Jahr = ca. EUR 140,65 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:  
Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

**TOP 02 | GEBÄUDE HAUS 1 | 4-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 101,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 109,60 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 7,20 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:  
Wohnung schlüsselfertig EUR 494.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 02	(5,918%)
zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport	(0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (6,247%) ca. EUR 3.498,32 / Jahr = ca. EUR 291,53 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 03 | GEBÄUDE HAUS 1 | 4-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 89,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 114,60 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 7,20 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:  
Wohnung schlüsselfertig EUR 436.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 03	(5,315%)
zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport	(0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (5,644%) ca. EUR 3.160,64 / Jahr = ca. EUR 263,39 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 04 | GEBÄUDE HAUS 1 | 3-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 61,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 22,50 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,30 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:  
Wohnung schlüsselfertig EUR 298.900,00 zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz im Freien EUR 5.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 04	(3,562%)
zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz	(0,219%)

---

Ihr Baurechtszins (3,781%) ca. EUR 2.117,36 / Jahr = ca. EUR 176,45 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 05 | GEBÄUDE HAUS 2 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 49,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 20,00 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 4,10 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:  
Wohnung schlüsselfertig EUR 245.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 05	(2,904%)
zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport	(0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (3,233%) ca. EUR 1.810,48 / Jahr = ca. EUR 150,87 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 06 | GEBÄUDE HAUS 2 | 3-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 66,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 110,40 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 4,50 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:  
Wohnung schlüsselfertig EUR 328.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 06	(4,000%)
zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport	(0,329%)

---

Ihr Baurechtszins (4,329%) ca. EUR 2.424,24 / Jahr = ca. EUR 202,02 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

---

**TOP 07 | GEBÄUDE HAUS 2 | 3-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 66,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 113,10 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil, ca. 6,10 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 4,50 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:  
Wohnung schlüsselfertig EUR 329.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 07	(4,055%)
zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport	(0,329%)

Ihr Baurechtszins (4,384%) ca. EUR 2.455,04 / Jahr = ca. EUR 204,59 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

**TOP 08 | GEBÄUDE HAUS 2 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 49,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 40,70 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 4,10 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:  
Wohnung schlüsselfertig EUR 245.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 08	(2,959%)
zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport	(0,329%)

Ihr Baurechtszins (3,288%) ca. EUR 1.841,28 / Jahr = ca. EUR 153,44 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

## OBERGESCHOSS

**TOP 09 | GEBÄUDE HAUS 1 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 47,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,30 m<sup>2</sup> Keller-abteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:  
Wohnung schlüsselfertig EUR 229.900,00 zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz im Freien EUR 5.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 09	(2,795%)
zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz	(0,219%)

Ihr Baurechtszins (3,014%) ca. EUR 1.687,84 / Jahr = ca. EUR 140,65 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

**TOP 10 | GEBÄUDE HAUS 1 | 4-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 101,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 7,20 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:  
Wohnung schlüsselfertig EUR 493.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 10	(5,753%)
zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport	(0,329%)

Ihr Baurechtszins (6,082%) ca. EUR 3.405,92 / Jahr = ca. EUR 283,83 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

**TOP 11 | GEBÄUDE HAUS 1 | 4-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 89,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 7,20 m<sup>2</sup> Keller-abteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:  
Wohnung schlüsselfertig EUR 435.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 11	(5,096%)
zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport	(0,329%)

Ihr Baurechtszins (5,644%) ca. EUR 3.160,64 / Jahr = ca. EUR 263,39 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

**■ TOP 12 | GEBÄUDE HAUS 1 | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 61,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,30 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 297.900,00 zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz im Freien EUR 5.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 12	(3,562%)
zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz	(0,219%)

Ihr Baurechtszins (3,781%) ca. EUR 2.117,36 / Jahr = ca. EUR 176,45 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

**■ TOP 13 | GEBÄUDE HAUS 2 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 49,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 4,10 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 244.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 13	(2,904%)
zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport	(0,329%)

Ihr Baurechtszins (3,233%) ca. EUR 1.810,48 / Jahr = ca. EUR 150,87 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

**■ TOP 14 | GEBÄUDE HAUS 2 | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 66,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 4,50 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 326.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 14	(3,836%)
zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport	(0,329%)

Ihr Baurechtszins (4,165%) ca. EUR 2.332,40 / Jahr = ca. EUR 194,37 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

**■ TOP 15 | GEBÄUDE HAUS 2 | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 66,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,10 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 4,50 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 326.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 15	(3,781%)
zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport	(0,329%)

Ihr Baurechtszins (4,110%) ca. EUR 2.301,60 / Jahr = ca. EUR 191,80 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

**■ TOP 16 | GEBÄUDE HAUS 2 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 49,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 4,10 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 244.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 16	(2,904%)
zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport	(0,329%)

Ihr Baurechtszins (3,233%) ca. EUR 1.810,48 / Jahr = ca. EUR 150,87 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

## D A C H G E S C H O S S

**■ TOP 17 | GEBÄUDE HAUS 1 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 47,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 8,20 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 6,30 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:  
Wohnung schlüsselfertig EUR 234.900,00 zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz im Freien EUR 5.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 17	(2,795%)
zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz	(0,219%)

Ihr Baurechtszins (3,014%) ca. EUR 1.687,84 / Jahr = ca. EUR 140,65 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

**■ TOP 18 | GEBÄUDE HAUS 1 | 4-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 101,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 7,20 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:  
Wohnung schlüsselfertig EUR 502.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 18	(5,753%)
zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport	(0,329%)

Ihr Baurechtszins (6,082%) ca. EUR 3.405,92 / Jahr = ca. EUR 283,83 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

**■ TOP 19 | GEBÄUDE HAUS 1 | 4-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 89,20 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 7,20 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:  
Wohnung schlüsselfertig EUR 443.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 11	(5,096%)
zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport	(0,329%)

Ihr Baurechtszins (5,644%) ca. EUR 3.160,64 / Jahr = ca. EUR 263,39 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

**■ TOP 20 | GEBÄUDE HAUS 1 | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 61,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 6,30 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:  
Wohnung schlüsselfertig EUR 303.900,00 zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz im Freien EUR 5.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 20	(3,562%)
zzgl. 1x Autoabstellplatz/Parkplatz	(0,219%)

Ihr Baurechtszins (3,781%) ca. EUR 2.117,36 / Jahr = ca. EUR 176,45 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

**■ TOP 21 | GEBÄUDE HAUS 2 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 49,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 4,10 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:  
Wohnung schlüsselfertig EUR 247.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:

Wohnung Top 21	(2,904%)
zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport	(0,329%)

Ihr Baurechtszins (3,233%) ca. EUR 1.810,48 / Jahr = ca. EUR 150,87 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:

Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

**TOP 22 | GEBÄUDE HAUS 2 | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 66,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 4,50 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:  
Wohnung schlüsselfertig EUR 331.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:	
Wohnung Top 22	(3,836%)
zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport	(0,329%)
Ihr Baurechtszins	(4,165%) ca. EUR 2.332,40 / Jahr = ca. EUR 194,37 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:  
Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

**TOP 23 | GEBÄUDE HAUS 2 | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 66,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,10 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 4,50 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:  
Wohnung schlüsselfertig EUR 331.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:	
Wohnung Top 23	(3,781%)
zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport	(0,329%)
Ihr Baurechtszins	(4,110%) ca. EUR 2.301,60 / Jahr = ca. EUR 191,80 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:  
Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

**TOP 24 | GEBÄUDE HAUS 2 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 49,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 8,20 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ca. 4,10 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:  
Wohnung schlüsselfertig EUR 247.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 12.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\*

Ihr Anteil lt. Nutzwertberechnung:	
Wohnung Top 24	(2,904%)
zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport	(0,329%)
Ihr Baurechtszins	(3,233%) ca. EUR 1.810,48 / Jahr = ca. EUR 150,87 / monatlich zzgl. mögl. UST. (Anleger)

Baurechtszins:  
Der jährliche Baurechtszins für das Grundstück (2.654 m<sup>2</sup>) an die römisch-katholische Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen beträgt gesamt EUR 56.000,00 (Stand 2024) zzgl. einer allenfalls zu bezahlenden UST.

Alle Verkaufspreise zzgl. der allgemeinen Nebenkosten\* (3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr sowie 1,2% für die Kaufvertragserstellungskosten/Rechtsanwalt/Treuhandschaft).

#### Wichtige Information zur Befreiung der Grundbucheintragungsgebühr:

Für die Dauer von zwei Jahren (ab dem 01.04.2024) entfallen die Kosten für die Grundbucheintragungsgebühr und eventuell die Pfandrechtseintragungen bei der Anschaffung von Eigentumswohnungen, sofern diese als Hauptwohnsitz genutzt werden.

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

**Bei den Wohnungsgrundrissplänen (PDF Datei) finden Sie immer oben rechts die Lage bzw. die Position der jeweiligen Wohnung.**

Gleich anrufen, es lohnt sich! **Tel. Verkauf Wohnbau 0664 10 48 336** oder einfach ein E-Mail schicken an: [verkauf.wohnbau@swietelsky.at](mailto:verkauf.wohnbau@swietelsky.at) Herr Humml freut sich auf Ihren Anruf und informiert Sie gerne genauer.

Die noch frei verfügbaren Wohnungen auf aktuellem Stand immer unter [www.swietelsky.immo](http://www.swietelsky.immo)

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

- **Feldkirch-Gisingen „Kapfstraße 56“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)
- **Rankweil „Hadeldorfstraße 17“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)
- **Feldkirch-Altenstadt „Rebbündten 27 + 27a“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)
- **Feldkirch-Altenstadt „Küchlerstraße 17, 17a + 17b“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)
- **Feldkirch-Altenstadt „Rebbündten 29 + 31“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)
- **Götzis „Steig 18“** (in Planung und Vorbereitung – jetzt Verkaufsstart!)
- **Dornbirn „Rohrbach 23“** (in Planung und Vorbereitung)

Die Visualisierungen:



Haus 2



VORNE HAUS 1 IN DER MARIENSTRASSE, HINTEN HAUS 2 RICHTUNG TANNENGASSE



VORNE HAUS 1 IN DER MARIENSTRASSE, HINTEN HAUS 2



PARKPLÄTZE, AUTOUNTERSTELLPLÄTZE/CARPORT UND HAUS 2 AN DER TANNENGASSE



AUTOUNTERSTELLPLÄTZE CARPORT AN DER TANNENGASSE DANACH FOLGT HAUS 2, DAHINTER HAUS 1

