



F.M. HÄMMERLE



# URBANES WOHNEN AM SCHLOSSGRABEN IN FELDKIRCH

Das Objekt Schlossgraben 8 verbindet zentrale Lage, historische Substanz und zeitgemäßen Wohnkomfort zu einem stimmigen Ganzen. Das sorgfältig sanierte Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Feldkircher Innenstadt und bietet hochwertig ausgestattete Wohnungen. Durchdachte Grundrisse und helle Räume schaffen ein angenehmes Wohnumfeld – urban gelegen und zugleich von hoher Aufenthaltsqualität geprägt.

## **F.M. Hämmerle Holding AG**

Steinebach 18

6850 Dornbirn, Austria

T +43 5572 33 9 31 | F +43 5572 33 9 31-50

office@fmh.at | www.fmh.at





## DATEN & INFORMATIONEN

### OBJEKT

Wohnung

### STANDORT

Schlossgraben 8, 2.OG, Top 008  
6800 Feldkirch

### WOHNFLÄCHE/RÄUME

99 m<sup>2</sup>, 3 Räume

### BESCHREIBUNG

Das Objekt Schlossgraben 8 verbindet zentrale Lage, historische Substanz und zeitgemäßen Wohnkomfort zu einem stimmigen Ganzen. Das sorgfältig sanierte Gebäude befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Feldkircher Innenstadt und bietet hochwertig ausgestattete Wohnungen. Durchdachte Grundrisse und helle Räume schaffen ein angenehmes Wohnumfeld – urban gelegen und zugleich von hoher Aufenthaltsqualität geprägt.

### LAGE

Das Objekt befindet sich in absoluter Zentrallage von Feldkirch, direkt am Schlossgraben. Die historische Altstadt, der Dom St. Nikolaus, der Marktplatz sowie zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar.

### AUSSTATTUNG

Die Wohnung überzeugt durch eine hochwertige, moderne Ausstattung und eine angenehme Wohnatmosphäre. In den Wohnräumen sorgen edle Parkettböden für ein warmes, zeitloses Erscheinungsbild. Moderne, voll ausgestattete Einbauküchen fügen sich harmonisch in die Grundrisse ein und bieten hohen Nutzungskomfort. Die Badezimmer sind zeitlos gestaltet und mit hochwertigen Sanitärusername ausgestattet. Helle Räume und durchdachte Grundrisse schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Ein Lift im Gebäude sowie eigene Kellerabteile bieten zusätzlichen Komfort und praktischen Stauraum.

### HEIZENERGIEBEDARF

29 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### VERTRAGSINFORMATIONEN

**Mietbeginn:** nach Vereinbarung

### KOSTEN

**Miete:** 1.134,27 € / Monat

**Betriebskosten:** 320,00 € / Monat

**Kautiion:** 5.900,00 €

**Nebenkosten:** Bearbeitungskosten € 0,00

Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

### IHR ANSPRECHPARTNER

Laura Ender-Risovic  
Immobilienverwaltung &  
Vertrieb Feldkirch

[l.ender@fmh.at](mailto:l.ender@fmh.at)





TREPPENHAUS



GANG



BEISPIELBILD - GANG



BEISPIELBILD - KÜCHE



BEISPIELBILD - BADEZIMMER

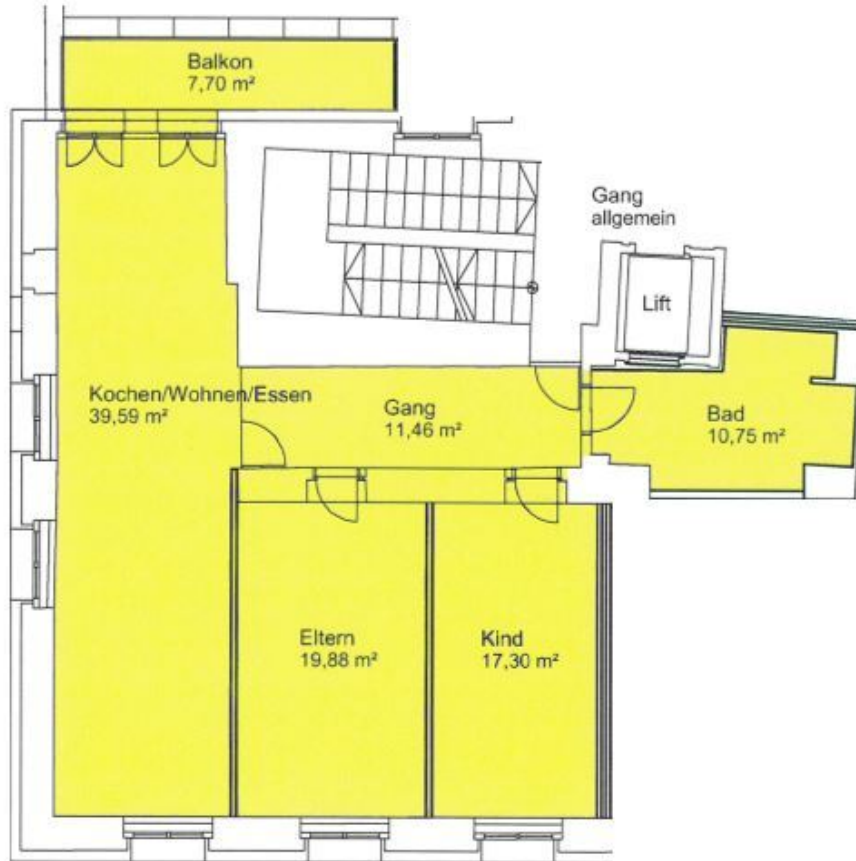


BEISPIELBILD - SCHLAFZIMMER





## Grundriss



3-Ziwo 98,98 m<sup>2</sup>  
Balkon 7,70 m<sup>2</sup>





## LAGEPLAN



Eingebettet in die historische Struktur der Feldkircher Innenstadt liegt das Objekt Schlossgraben 8 in unmittelbarer Nähe zur Altstadt. Die Lage verbindet urbanes Leben, kulturelle Vielfalt und kurze Wege. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, kul-

turelle Einrichtungen sowie Naherholungsräume befinden sich in direkter Umgebung. Gleichzeitig sorgt die sehr gute Infrastruktur mit öffentlichem Verkehr, Bildungseinrichtungen und Nahversorgung für eine hohe Alltagstauglichkeit.

