



Exposé/Preisliste

Feldkirch – Gisingen „Marienstraße 10 + 10a“	
Wohnungen gesamt	24
Wohnungen verfügbar	7
Wohnungsgrößen	47 - 101 m ²
Kaufpreis ab	€ 229.900 - 502.900

IHR 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 Baurechts-Wohnungseigentum 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 Autostellplätze / Carport bzw. Parkplätze im Freien.

WILLKOMMEN IN GISINGEN „MARIENSTRASSE 10 + 10A“.

Willkommen in der Marienstraße 10 + 10a. Hier, in bester Lage im schönen Feldkirch Gisingen, haben wir für Sie 24 Wohneinheiten errichtet, die sich auf zwei Baukörper verteilen. Sie können noch zwischen kompakten 2-Zimmer-Wohnungen als auch geräumigen 4-Zimmer-Wohnungen wählen.



Scannen & Speichern

QR-Code scannen und das Projekt auf dem Smartphone öffnen.

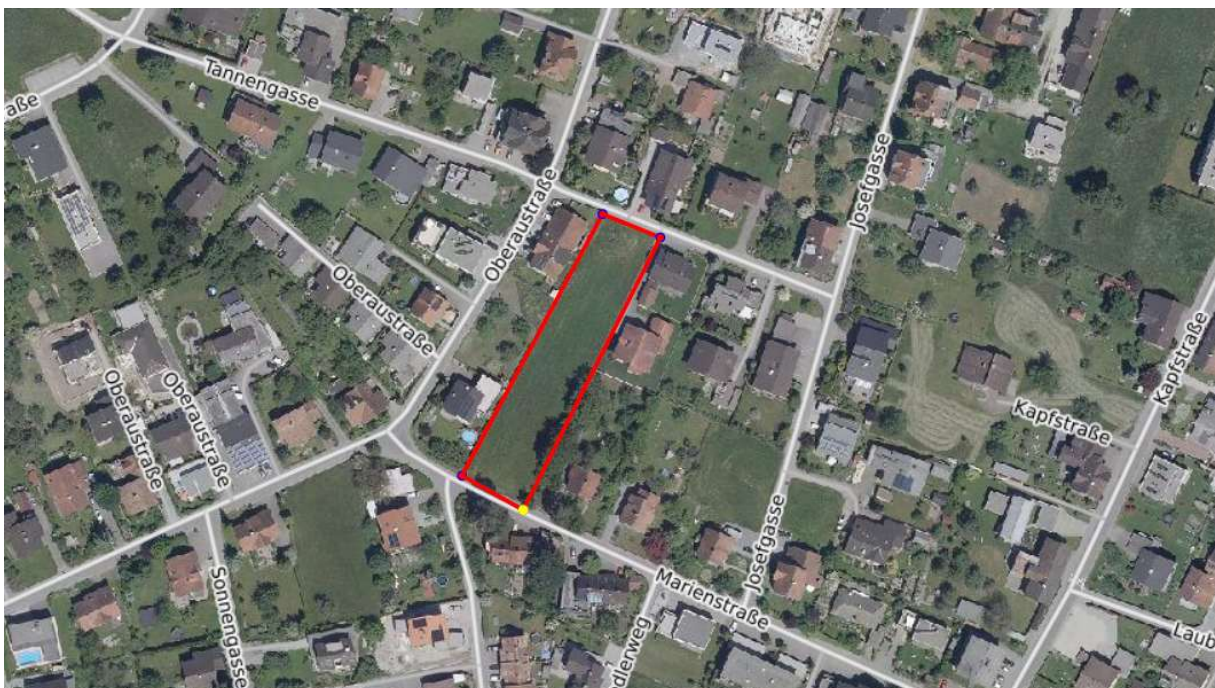


Sichern Sie sich jetzt die Wohnbauförderung des Lands Vorarlberg bis max. EUR 100.000,00

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

Hier können Sie bereits einziehen!

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 Ill 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:

- 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 Autounterstellplätze/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 Grundrisseinteilungen 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 ...

Die noch verfügbaren Wohnungen:

■ 2-Zimmer-Wohnungen (rot markiert)

■ 4-Zimmer-Wohnungen (grün markiert)

ERDGESCHOSS

■ **TOP 01 | GEBÄUDE HAUS 1 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 47,20 m² Wohnfläche, ca. 17,20 m² Privatgartenanteil, ca. 8,20 m² Terrasse und ca. 6,30 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 229.900,00 zzgl. 1x Autoabstellplatz im Freien EUR 7.000,00 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 m²) 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 m² Wohnfläche, ca. 20,00 m² Privatgartenanteil, ca. 8,20 m² Terrasse und ca. 4,10 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 245.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz im Freien EUR 7.000,00 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 m²) 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 10 | GEBÄUDE HAUS 1 | 4-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 101,20 m² Wohnfläche, ca. 8,20 m² Terrasse und ca. 7,20 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 493.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 18.900,00 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 m²) 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 m² Wohnfläche, ca. 8,20 m² Terrasse und ca. 7,20 m² Keller-abteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 435.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 18.900,00 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 m²) 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 m² Wohnfläche, ca. 8,20 m² Terrasse und ca. 4,10 m² Keller-abteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 244.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz im Freien EUR 7.000,00 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 m²) 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.

DACHGESCHOSS

■ **TOP 18 | GEBÄUDE HAUS 1 | 4-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 101,20 m² Wohnfläche, ca. 8,20 m² Dachterrasse und ca. 7,20 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 502.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz/Carport EUR 18.900,00 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 m²) 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 m² Wohnfläche, ca. 8,20 m² Dachterrasse und ca. 7,20 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis im Baurechtswohnungseigentum:

Wohnung schlüsselfertig EUR 443.900,00 zzgl. 1x Autounterstellplatz im Freien EUR 7.000,00 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 m²) 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/Treuhandchaft).

[Wichtige Information zur Befreiung der Grundbucheintragungsgebühr:](#)

Die Gebührenbefreiung gilt bereits für alle entgeltlichen Rechtsgeschäfte, die ab dem 1. April 2024 geschlossen werden. Voraussetzung ist, der Antrag trifft nach dem 30. Juni 2024, aber vor dem 1. Juli 2026 beim Grundbuchgericht ein. Für die Dauer von zwei Jahren (ab dem 01.04.2024) entfallen die Kosten für die Grundbucheintragungsgebühr und eventuell die Pfandrechteintragungen 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, ...

Die noch frei verfügbaren Wohnungen auf aktuellem Stand immer unter www.swietelsky.immo

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

IHR neues Wohlfühl-Zuhause steht für Sie bereit

Rankweil "Hadeldorfstraße 17 + 17a" jetzt Fertigstellung und Bezug

Feldkirch-Gisingen „Marienstraße 10 + 10a“ (nur noch wenige Einheiten verfügbar)

Feldkirch-Gisingen „Kopfstraße 56“ jetzt Fertigstellung und Bezug

Feldkirch-Altenstadt „Rebbündten 27 + 27a“ (nur noch wenige Einheiten verfügbar)

Götzis „Steig 18“ (Verkaufsstart bereits erfolgt - Baustart 2026 / Fertigstellung Herbst 2027)

Dornbirn „Rohrbach“ (Verkaufsstart Haus E + F bereits erfolgt - Baustart in Planung)

Detaillierte Informationen zu allen Neubauprojekten unter www.swietelsky.immo

SWIETELSKY AG | Bauträger für Vorarlberg | Feldkirch

Rüttenenstraße 25

A-6800 Feldkirch

+43.55227.2470.6765

vorarlberg.immo@swietelsky.at

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

