

## Attraktive Tauschmöglichkeit – Ihr Wohnungswechsel leicht gemacht



Standort: 6800 Feldkirch - Objektnummer: 1680

### Lage:

sonnig  
ruhig  
nahe dem Ortszentrum  
beste Infrastruktur  
gute Verkehrsanbindung  
Feldkirch-Altenstadt

### Sonstiges:

Moderne 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre einer 2022 errichteten Wohnanlage in Feldkirch-Altenstadt mit hochwertiger Ausstattung und heller Wohnatmosphäre. Bodentiefe Fenster, Parkettböden, Fußbodenheizung/kühlung und eine überdachte Terrasse sorgen für hohen Wohnkomfort.

---

## Attraktive Tauschmöglichkeit – Ihr Wohnungswechsel leicht gemacht

Im Rahmen des Verkaufs besteht auch die Möglichkeit eines Immobiliientausches. Gesucht wird eine gepflegte 1- oder 2-Zimmer-Wohnung. Eigentümer, die sich wohnlich vergrößern möchten und im Gegenzug diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung erwerben möchten, sind herzlich eingeladen, uns ihr Angebot zu unterbreiten. Gerne prüfen wir passende Tauschmöglichkeiten und begleiten beide Parteien professionell bei der Abwicklung.

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung in Feldkirch-Altenstadt vereint hochwertige Bauweise, durchdachte Architektur und ein komfortables Wohngefühl in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage. Die im Jahr 2022 errichtete Wohnanlage überzeugt durch ihre zeitgemäße Gestaltung, klare Linien und eine besonders hochwertige Ausführung mit edlen Materialien.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird die helle und offene Atmosphäre spürbar. Großzügige, bodentiefe Panoramafenster mit dreifacher Isolierverglasung sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innenraum und Außenbereich. Die hochwertig verlegten Parkettböden unterstreichen den eleganten Wohncharakter und harmonisieren perfekt mit der komfortablen Fußbodenheizung, die in allen Räumen für ein behagliches Raumklima sorgt. Die moderne Luft-Wärmepumpe gewährleistet dabei eine energieeffiziente und nachhaltige Wärmeversorgung.

Der Wohnbereich öffnet sich zur überdachten Terrasse, die zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und bietet dadurch eine angenehme Kombination aus erhöhter Lage und guter Privatsphäre. Zur Wohnanlage gehört für jede Einheit zudem ein eigener Gartenanteil, der beispielsweise für ein Hochbeet oder zum Anpflanzen von Blumen genutzt werden kann. Elektrisch steuerbare Jalousien ermöglichen jederzeit eine komfortable Regulierung von Licht und Privatsphäre.

Auch die Wohnanlage selbst überzeugt durch ihre durchdachte Gestaltung. Großzügige Gemeinschaftsflächen, ein attraktives Atrium sowie ein Kinderspielfeld schaffen eine angenehme und familienfreundliche Umgebung. Die moderne Architektur verbindet Ästhetik mit Funktionalität und bietet ein hochwertiges Gesamtbild.

Die Wohnung ist barrierefrei und ein Lift verbindet die Tiefgarage direkt mit den Wohnebenen und sorgt somit für zusätzlichen Komfort im Alltag. Zur Wohnung gehört ein großzügiges Kellerabteil, das praktischen Stauraum bietet. Zudem steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung. Ein Tiefgaragenplatz ist der Wohnung zugeordnet und wird gemeinsam mit der Wohnung verkauft. Der Kaufpreis für den Stellplatz beträgt € 25.000,-.

Diese Immobilie bietet eine seltene Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und hoher Wohnqualität – ideal für Menschen, die stilvolles Wohnen in einer attraktiven Lage von Feldkirch schätzen.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 311,00 (inkl. € 31,00 Reparaturfonds)  
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2025) = ca. € 25.686,53  
Energieausweis (HWB-Wert) = 35 kWh/m²a (B) | (fGEE) = A 0,71

#### FINANZIERUNG & BERATUNG:

Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.

Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, [office@spiegel-finanzberatung.at](mailto:office@spiegel-finanzberatung.at), [www.spiegel-finanzberatung.com](http://www.spiegel-finanzberatung.com)

|                           |                                                     |
|---------------------------|-----------------------------------------------------|
| Objekt-Art:               | Etagenwohnung                                       |
| Einrichtung:              | Einbauküche, Badezimmer, WC, Rest nach Vereinbarung |
| Reparaturfond Stand:      | ca. € 25.686,53 (Stand 31.12.2025)                  |
| Betriebskosten monatlich: | ca. € 311,00 (inkl. € 31,00 Reparaturfonds)         |
| Wohnfläche:               | 77,58 m <sup>2</sup>                                |
| Terrassenfläche:          | 9,56 m <sup>2</sup>                                 |
| Kellerfläche:             | 8,72 m <sup>2</sup>                                 |
| Widmung:                  | BM   Baumischgebiet                                 |
| Zimmer:                   | 3                                                   |
| Anzahl der Schlafzimmer:  | 2                                                   |
| Baujahr:                  | 2022                                                |
| HWB-Wert:                 | 35.00 kWh/m <sup>2</sup> a                          |
| HWB-Klasse:               | B                                                   |
| Heizungsart:              | Fußbodenheizung mit Kühlung                         |
| Befuerung:                | Luft - Wärmepumpe                                   |
| Verfügbarkeit:            | nach Vereinbarung                                   |
| Extras:                   | Personenlift                                        |

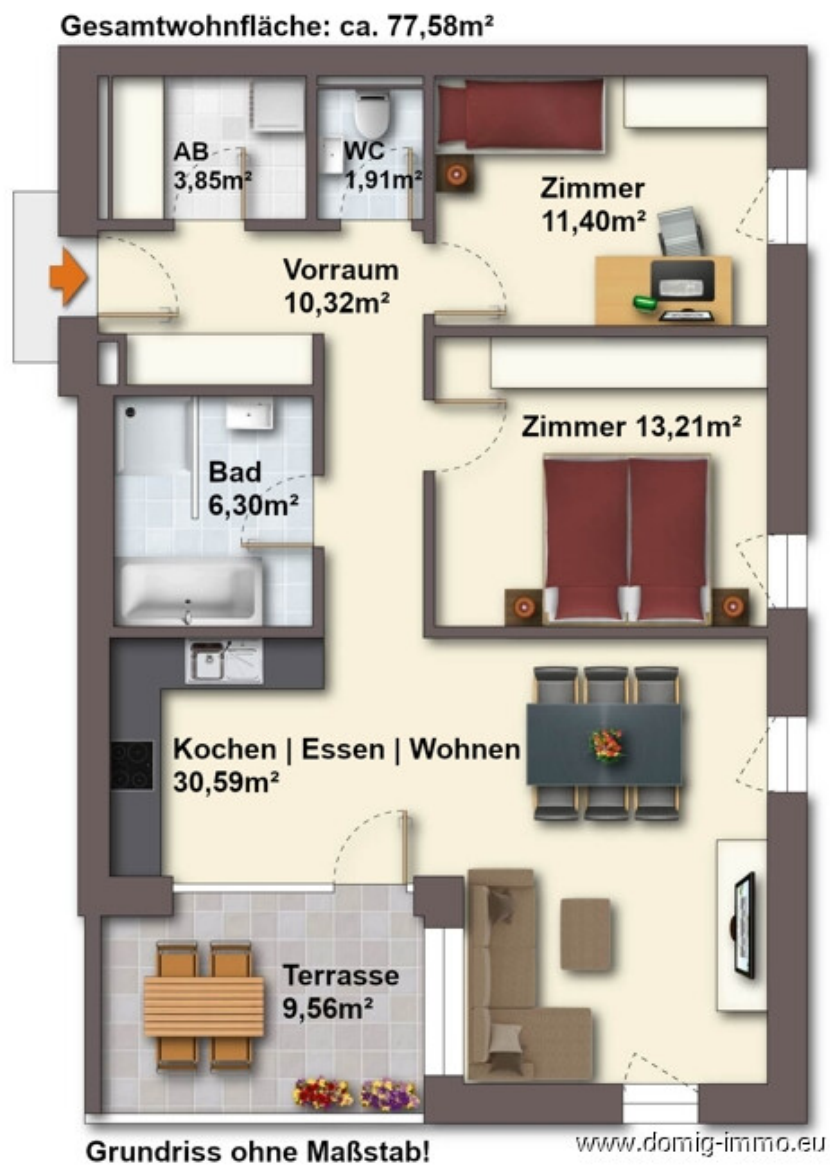
**Kaufpreis:** € 498.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer  
 1,1% Grundbucheintragung  
 1,2% Vertragskosten  
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



## Grundriss



Bildergalerie 1/6



Essen | Wohnen



Wohnen



Essen | Wohnen



Kochen



Kochen



Zimmer

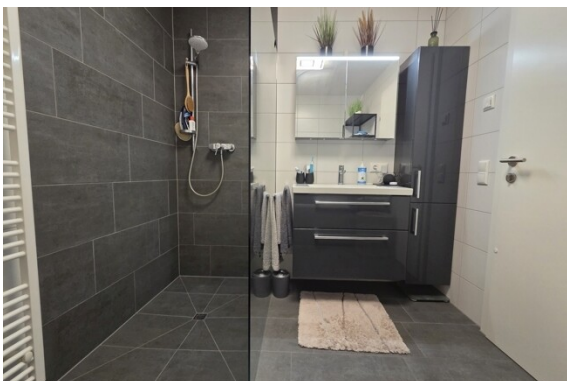
Bildergalerie 2/6



Zimmer



Zimmer



Bad



Bad



WC



Gang

Bildergalerie 3/6



Gang



Terrasse



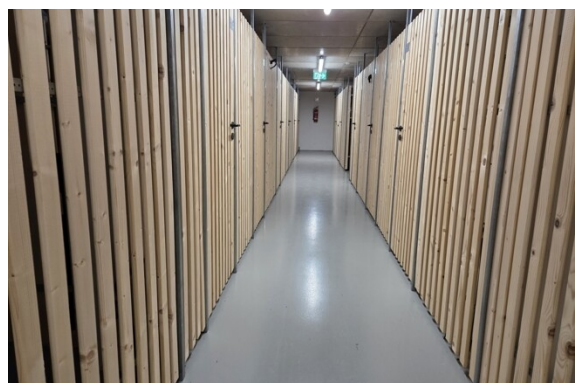
Terrasse



Terrasse



Abstellraum



Kellerabteile

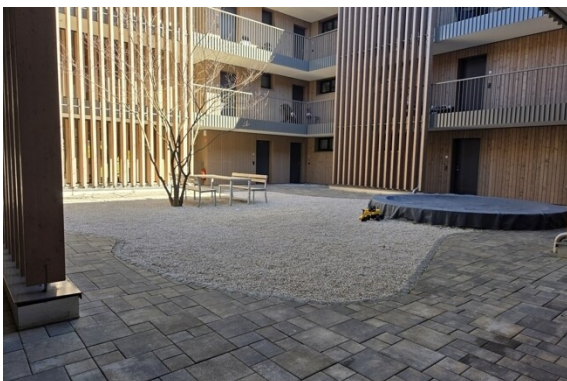
Bildergalerie 4/6



Eingang



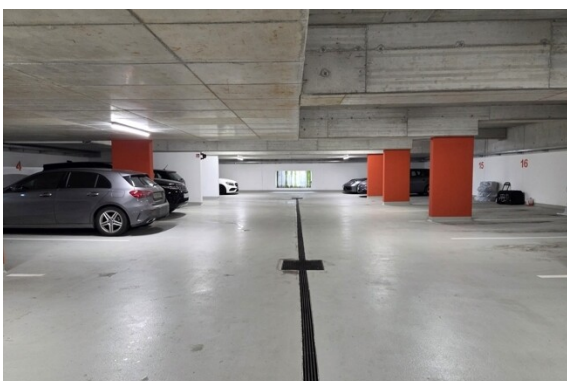
Atrium



Atrium



Tiefgarageneinfahrt



Tiefgarage



Tiefgaragen Platz

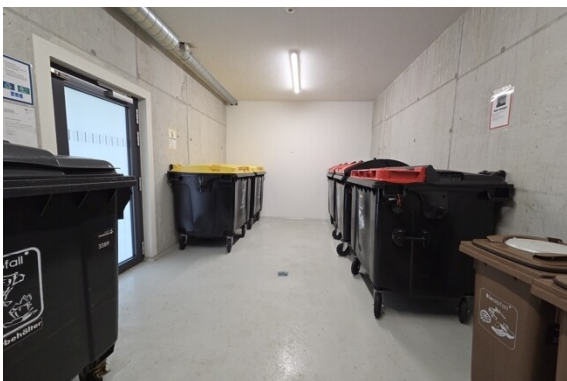
Bildergalerie 5/6



Zweirad Abstellplatz



Trockenraum



Müllraum



Eingangsbereich



Gemeinschaftsgarten



Gemeinschaftsgarten | Außenansicht

Bildergalerie 6/6



eigene Gartenbereiche



Besucherparkplatz

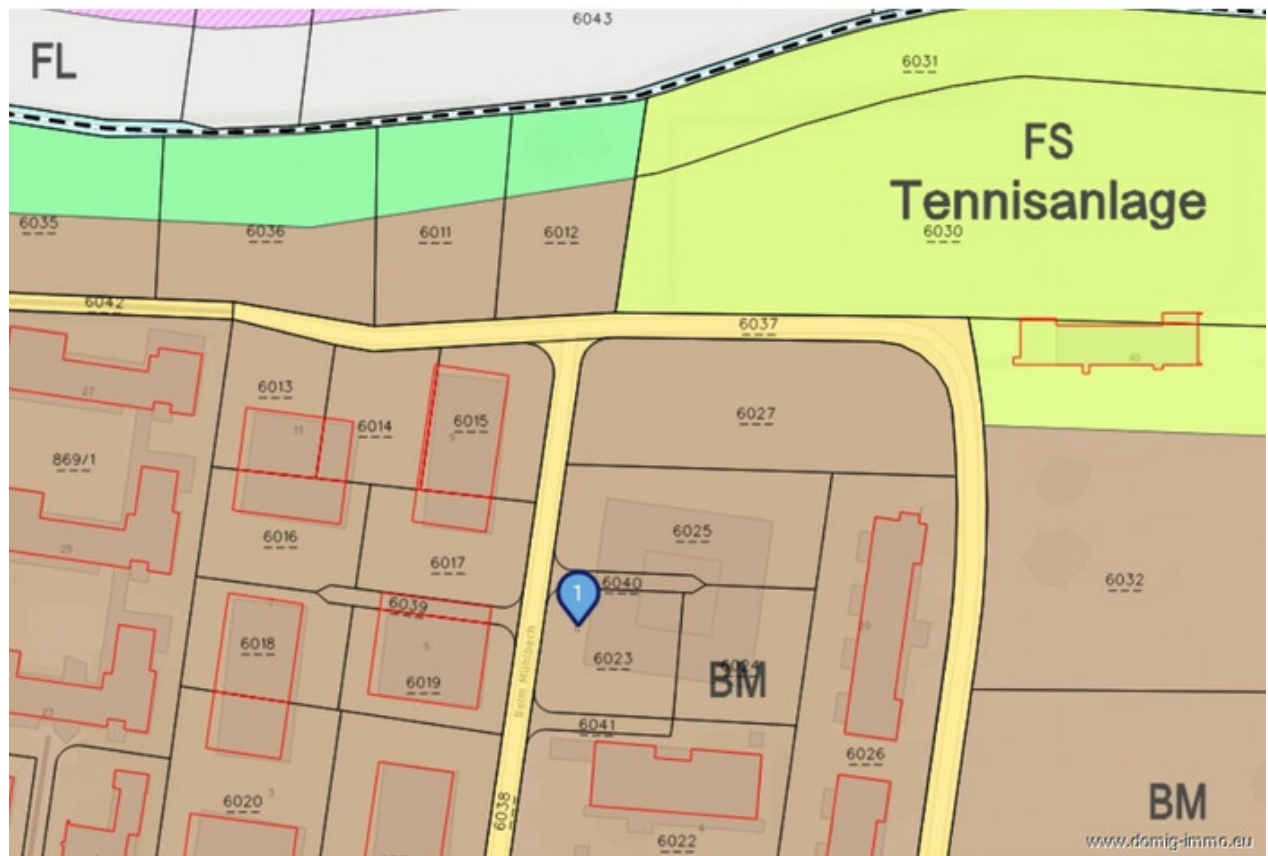


Außenansicht

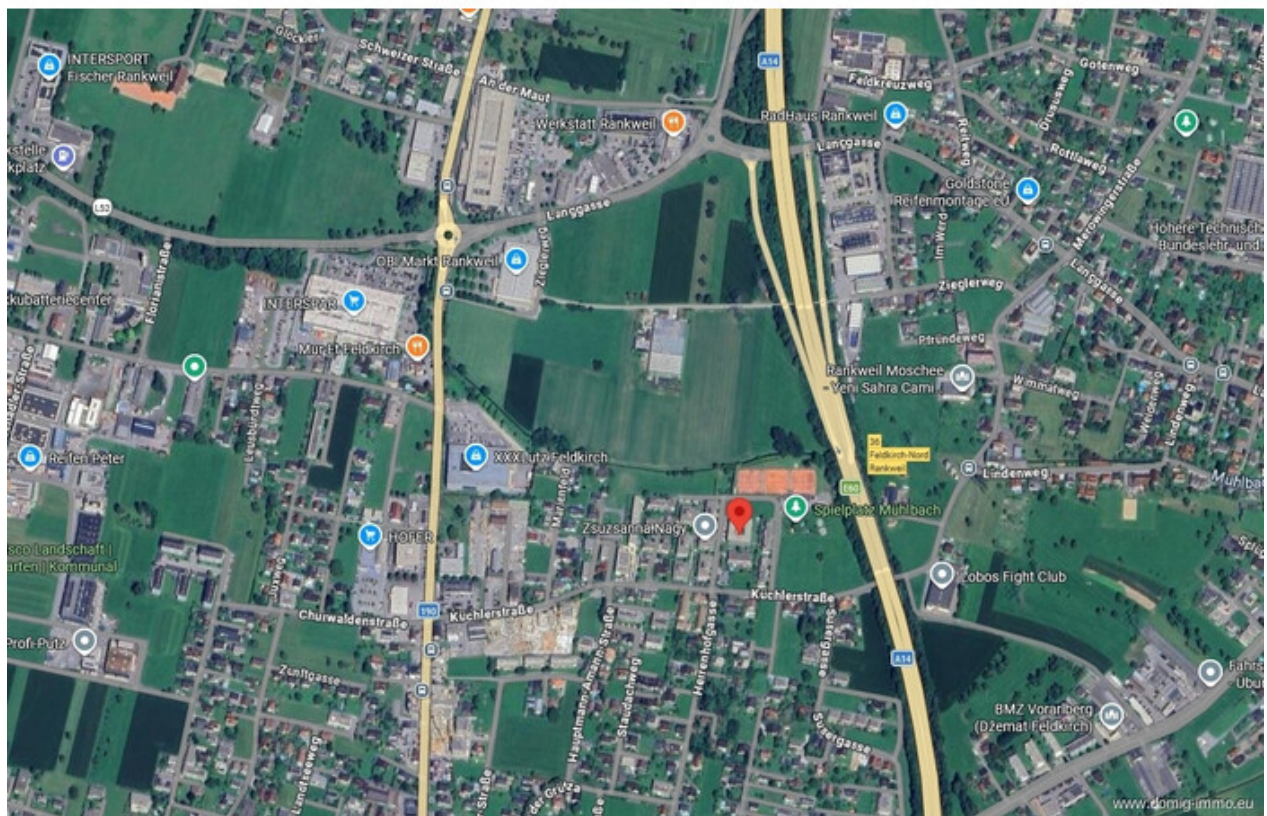
## Lageplan 1/3



## Lageplan 2/3



## Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
DOMIG Immobilien OG

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436769683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)