



Feldkirch | Altenstadt | Rebbündten 29 + 31 | Nähe Bruderhofstraße 28

### **ENDLICH ZUHAUSE. HIER HAT IHRE SUCHE EIN ENDE.**

Modernes Neubauprojekt Wohnbebauung mit zwei Baukörper, Gebäude 1 und 2, exklusive 2- und 3-Zimmer-Wohnungen, gesamt 36 Einheiten, großzügige Tiefgarage und Lift.

### **WILLKOMMEN IN ALTENSTADT „REBBÜNDTEN 29 + 31“.**

Ein Neubau zum Wohlfühlen in zentraler Wohnlage, mit großzügigen Terrassen, schönen Privatgärten, hochwertige Ausstattung, schlüsselfertige Ausführung, alle Wohnungen sind barrierefrei, alters- und behindertengerecht natürlich mit Lift, Tiefgarage, ...



Sehr geehrte Damen und Herren!

In Feldkirch-Altenstadt, „**Rebbündten Hausnummer 29 und 31**“ (Nähe Bruderhofstraße 28), bauen wir für Sie eine moderne Wohnanlage mit zwei Baukörper. Haus 1 und Haus 2 mit gesamt 36 Einheiten, Tiefgarage und Lift. Das Wohnungsangebot umfasst tolle 2- und 3-Zimmer-Garten-, Terrassen- und Dachgeschoss-Wohnungen mit großzügigen Sonnenterrassen und herrlichen Privatgärten.

Alle Wohnungen entstehen in wertbeständigem Massivbau vom Vorarlberger Baumeister, in hochwertiger Topausstattung und natürlich schlüsselfertiger Ausführung. Durch einen Lift sind alle Einheiten barrierefrei, alters- und behindertengerecht.

### **Fertigstellung bereits erfolgt – hier können Sie einziehen!**

Gleich anrufen und einen Besichtigungstermin direkt vor Ort vereinbaren, es lohnt sich! **Telefon 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 noch frei verfügbaren Wohnungen auf aktuellem Stand finden Sie laufend auf unserer Webseite unter [www.swietelsky.immo](http://www.swietelsky.immo)

Die Lage:

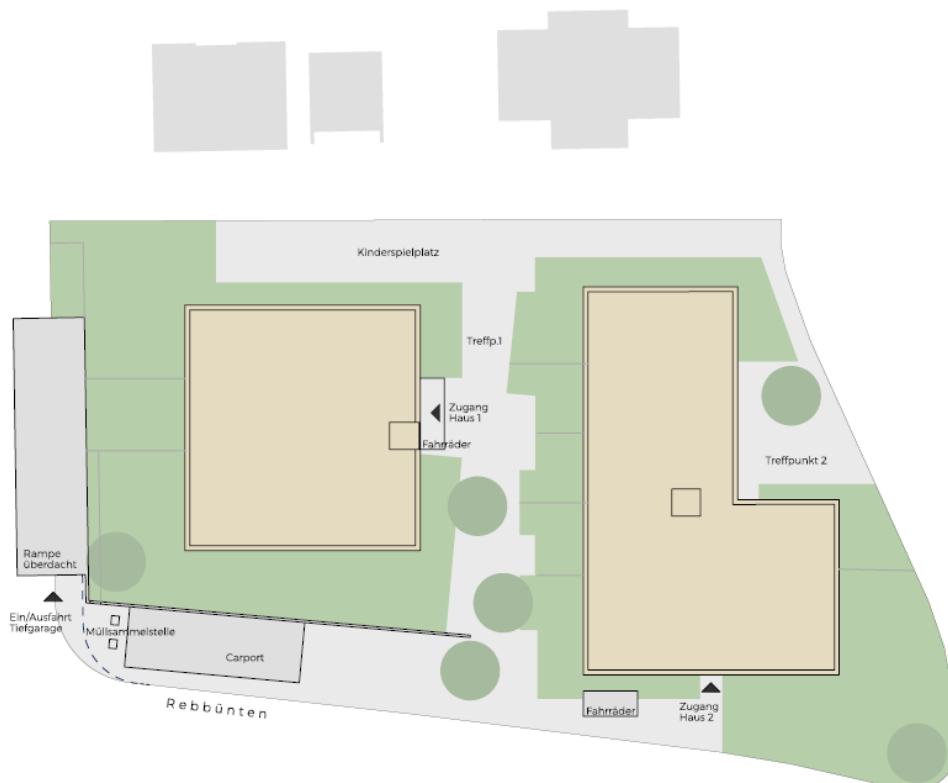


In wenigen Gehminuten erreichen Sie bequem alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Die nächste Hauptstraße (Bruderhofstraße) ist nicht weit entfernt.

Nächste Stadtbushaltestelle: Bruderhofstraße/Rebberggasse  
Entfernung zur Autobahnauffahrt Feldkirch-Nord/Rankweil: 2.000 m

Entfernung zum Bahnhof Gisingen: 1.500 m  
Entfernung zum Hauptbahnhof Feldkirch: 1.800 m

Stadtplan von Feldkirch unter [www.feldkirch.at](http://www.feldkirch.at) Rebbündten 29 und 31 (Nähe Bruderhofstraße 28)  
Lageplan und Luftbild auf Google unter [www.google.at/maps](http://www.google.at/maps)



Lage in Feldkirch-Altenstadt „Rebbündten 29 + 31“ mit Haus 1 und Haus 2



Sie wohnen in Feldkirch-Altenstadt, Rebbündten Hausnummer 29 und 31, in einer Sackgasse gelegen. In wenigen Gehminuten erreichen Sie bequem alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Einkaufsmarkt, Banken, Bäckerei, Metzgerei, Post, die Montfort-Apotheke, Schulen und Kindergärten.

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



ARDETZENBERG

*Die Qualitätsmerkmale:*

- es entsteht eine moderne, exklusive Wohnanlage mit zwei Baukörper
- Haus 1 und Haus 2 mit gesamt 36 Einheiten
- es gibt bei diesem Wohnbauprojekt achtzehn 2-Zimmer- und achtzehn 3-Zimmer-Wohnungen
- Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss
- riesige Tiefgarage mit den Kellerabteilen, Fahrradraum und Motorradabstellplätze
- im Außenbereich (EG) befinden sich noch Autounterstellplätze (Carpport) + Besucher/Allgemeinplätze
- alle Wohnungen sind bequem mit dem Lift erreichbar
- barrierefrei, alters- und behindertengerecht
- moderne Architektur, hochwertige Massivbauweise
- wertbeständig vom Vorarlberger Baumeister
- tolle Grundrisseinteilungen der 2- und 3-Zimmer-Wohnungen
- großzügige Sonnenterrassen mit Größen von bis zu ca. 16 m<sup>2</sup>
- zwölf Garten-Wohnungen alle mit schönem Privatgartenanteil mit Größen von bis zu ca. 225 m<sup>2</sup>
- thermische Solaranlage für die Beheizung der Anlage und die Warmwasseraufbereitung
- zusätzliches Heizsystem ist die zentrale Gasbrennwerttherme
- Bodenheizung in allen Wohnungen
- Topausstattung
- Massivparkettböden
- große Auswahl an Feinsteinzeug und Wandfliesen
- Fenster in Kunststoff / Aluminiumschale mit 3 Scheiben Isolierverglasung
- alle Innentüren sind raumhoch mit Stahlzargen
- formschöne Sanitärreinigungsgegenstände
- bodenbüdige Duschen
- exklusive Markenhersteller in unseren Bädern sind:
  - Villeroy & Boch, Hansgrohe, Tece, Keuco, Laufen, Hansa, Vigour, ...
- alles in schlüsselfertiger Ausführung
- und vieles, vieles mehr ... (siehe Baubeschreibung- und Ausstattungsliste)

Die Wohnungen:

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

### ERDGESCHOSS

■ **TOP 01 | GEBÄUDE HAUS 01 | 3-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 57,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 12,50 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 101,10 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil und ca. 6,90 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 02 | GEBÄUDE HAUS 01 | 3-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 60,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 12,40 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 142,20 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil und ca. 6,90 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 03 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 40,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,60 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 49,20 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil und ca. 6,90 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 04 | GEBÄUDE HAUS 01 | 3-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 58,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 15,40 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 151,30 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil und ca. 6,90 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 05 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 39,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,50 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 39 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil und ca. 6,50 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

---

■ **TOP 06 | GEBÄUDE HAUS 02 | 3-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 57,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 12,40 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 62,50 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil und ca. 6,60 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 07 | GEBÄUDE HAUS 02 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 38,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,60 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 26,80 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil und ca. 6,60 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 08 | GEBÄUDE HAUS 02 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 38,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,60 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 25,90 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil und ca. 6,60 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 09 | GEBÄUDE HAUS 02 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 40,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,60 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 28,20 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil und ca. 6,60 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 10 | GEBÄUDE HAUS 02 | 3-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 58,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 16,20 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 106,80 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil und ca. 7,60 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 11 | GEBÄUDE HAUS 02 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 40,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,30 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 41,40 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil und ca. 6,60 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 12 | GEBÄUDE HAUS 02 | 3-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 58,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 12,00 m<sup>2</sup> Terrasse, ca. 225,20 m<sup>2</sup> Privatgartenanteil und ca. 6,60 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

### OBERGESCHOSS

■ **TOP 13 | GEBÄUDE HAUS 01 | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 57,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 12,50 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,40 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 14 | GEBÄUDE HAUS 01 | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 60,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 12,40 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 7,80 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 15 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 40,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,60 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,90 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 16 | GEBÄUDE HAUS 01 | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 58,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 15,40 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,90 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 17 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 39,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,50 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,90 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

---

■ **TOP 18 | GEBÄUDE HAUS 02 | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 57,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 12,40 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,60 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 19 | GEBÄUDE HAUS 02 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 38,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,60 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,60 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 20 | GEBÄUDE HAUS 02 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 38,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,60 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,60 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 21 | GEBÄUDE HAUS 02 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 40,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,60 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,40 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 22 | GEBÄUDE HAUS 02 | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 58,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 16,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,40 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 23 | GEBÄUDE HAUS 02 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 40,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,30 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,40 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 24 | GEBÄUDE HAUS 02 | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 58,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 12,00 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,40 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

## DACHGESCHOSS

■ **TOP 25 | GEBÄUDE HAUS 01 | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 57,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 12,50 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,90 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 26 | GEBÄUDE HAUS 01 | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 60,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 12,40 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,90 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 384.890,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

■ **TOP 27 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 40,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,60 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,90 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 28 | GEBÄUDE HAUS 01 | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 58,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 15,40 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,90 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 29 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 39,10 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,50 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,90 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

---

■ **TOP 30 | GEBÄUDE HAUS 02 | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 57,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 12,40 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,40 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 31 | GEBÄUDE HAUS 02 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 38,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,60 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,40 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 32 | GEBÄUDE HAUS 02 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 38,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,60 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,40 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 33 | GEBÄUDE HAUS 02 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 40,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,60 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,40 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 34 | GEBÄUDE HAUS 02 | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 58,40 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 16,20 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,40 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 35 | GEBÄUDE HAUS 02 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 40,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 6,30 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,40 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

■ **TOP 36 | GEBÄUDE HAUS 02 | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 58,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 12,00 m<sup>2</sup> Terrasse und ca. 6,40 m<sup>2</sup> Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Die Verkaufspreise sind zzgl. der allgemeinen Nebenkosten\* (3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr sowie 1,2% für die Kaufvertragserrichtungskosten/Rechtsanwalt/Treuhandenschaft).

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 Pfandrechteintragungen bei der Anschaffung von Eigentumswohnungen, sofern diese als Hauptwohnsitz genutzt werden.



HAUS 2

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

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 „Marienstraße 10 + 10a“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)
- **Rankweil „Hadeldorfstraße 17“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)
- **Feldkirch-Gisingen „Kapfstraße 56“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)
- **Feldkirch-Altenstadt „Rebbündten 27 + 27a“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)
- **Feldkirch-Altenstadt „Küchlerstraße 17“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)
- **Feldkirch-Nofels „Bergäcker 31, 33, 35 + 37“** Nähe Sebastian-Kneipp-Straße (jetzt Fertigstellung)
- **Götzis „Steig 18“** (in Planung und Vorbereitung - jetzt Verkaufsstart!)
- **Dornbirn „Rohrbach 23“** (in Planung und Vorbereitung)

Detaillierte Informationen zu allen Neubauprojekten unter [www.swietelsky.immo](http://www.swietelsky.immo)

**SWIETELSKY AG | Bauträger für Vorarlberg | Feldkirch**

Tel. Verkauf Wohnbau +43 (0)664 10 48 336 Herr Humml

[verkauf.wohnbau@swietelsky.at](mailto:verkauf.wohnbau@swietelsky.at)



Die Visualisierungen:



HAUS 2 LINKS – HAUS 1 RECHTS



HAUS 2





HAUS 1 LINKS – HAUS 2 RECHTS



HAUS 2 LINKS – HAUS 1 RECHTS





HAUS 2 LINKS – HAUS 1 RECHTS



HAUS 2 LINKS – HAUS 1 RECHTS





HAUS 1 LINKS – HAUS 2 RECHTS



HAUS 1 LINKS – HAUS 2 RECHTS