

Wohnen in attraktiver Citylage von Feldkirch
Großzügige 2-Zimmerwohnung zum Wohlfühlen

6800 Feldkirch, Rösslepark 1

- Innenstadt-Lage
- Restaurants, Bars, Cafés, etc.
- öffentliche Verkehrsmittel
- Grenznähe CH & FL
- Nahversorgung
- Freizeitaktivitäten



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-954
Zimmer	2 Zimmerwohnung
Wohnfläche	ca. 67 m²
Tiefgarage	vorhanden
Balkon	ca.15 m²
Kellerabteil	vorhanden
Bad	Badewanne, Waschtisch, Waschmaschinenanschluss
WC	separates WC vorhanden
Beziehbar	ab Februar 2027
Heizung	Fernwärme mittels Fußbodenheizung, Warmwasserboiler in der Wohnung
Klimaanlage	im Schlafzimmer und Wohnbereich vorhanden
Baujahr	Baujahr 2000
Energieausweis	HWB 38 kWh/m²a Klasse B, fGEE 0,96 Klasse B
Mietvertragslaufzeit	3 Jahre
Betriebskosten	ca. € 243,45 / Monat (Vorschreibung Wohnung und Keller)
Mietzins Wohnung	ca. € 805,55 / Monat
Mietzins Wohnung inkl. BK	ca. € 1.049,00 / Monat
Mietzins Tiefgarage inkl. BK	ca. € 97,00 / Monat

Nebenkosten
Kaution 3 BMM

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Die dargestellten Bilder können teilweise professionell bzw. digital nachbearbeitet und/oder mittels künstlicher Intelligenz (KI) verändert oder virtuell möbliert worden sein. Die Aufnahmen und Visualisierungen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung und Möblierung des Objekts abweichen. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Einblick

In begehrter Toplage von Feldkirch, am Rande der historischen Altstadt, präsentiert sich diese großzügige 2-Zimmerwohnung als ideales Zuhause für alle, die urbanes Leben mit besonderem Flair verbinden möchten. Umgeben von charmanten Gassen, stilvollen Altbauten und einer hervorragenden Infrastruktur genießen Sie hier hohe Lebensqualität in zentraler Lage.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt der durchdachte Grundriss. Vom Eingangsbereich aus gelangen Sie in den hellen und einladenden Wohn- und Essbereich mit Küche, der das Herzstück dieser Wohnung bildet. Großzügige Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine freundliche, moderne Wohnatmosphäre. Eine Klimaanlage sorgt an warmen Tagen für zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein weiteres Highlight ist der gemütliche Balkon, der direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien – sei es bei einem Frühstück oder einem ruhigen Ausklang des Tages.

Das ruhig gelegene, ebenfalls klimatisierte Schlafzimmer bietet ausreichend Platz zum Entspannen und verfügt über einen direkten Zugang zum Badezimmer. Dieses ist mit einer Badewanne, einem Waschtisch sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC ergänzt das Raumangebot und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch ein praktisches Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet, sowie einen Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und sicheres Parken ermöglicht“

Dank der zentralen Lage befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – wie Supermärkte, Apotheken, Cafés, Restaurants und Boutiquen – in unmittelbarer Nähe.
Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist nur wenige Schritte entfernt. Die grenznahe Lage gewährleistet zudem eine hervorragende Verbindung nach Liechtenstein und in die Schweiz, wodurch die Wohnung auch für Berufspendler besonders attraktiv ist.

Diese Wohnung vereint zentrale Lage, moderne Ausstattung und ein angenehmes Wohngefühl – eine perfekte Gelegenheit für alle, die stilvolles Wohnen in bester Lage von Feldkirch suchen.

Ihr neues Zuhause – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Steter Wandel zum noch Besseren

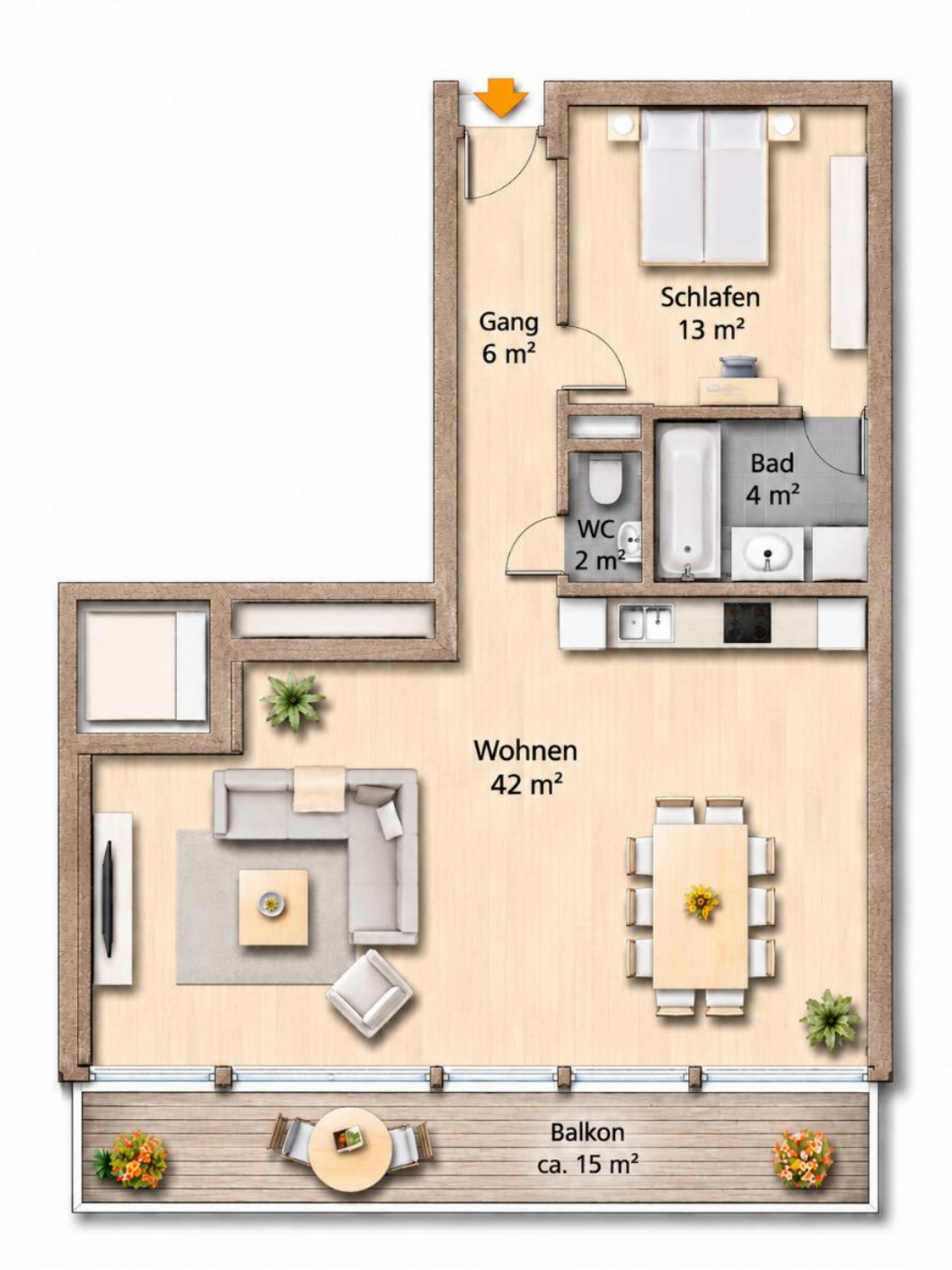
Die Feldkircher Innenstadt zählt mit ihrer denkmalgeschützten Altstadt zu einem ganz besonderen Schmuckstück in Vorarlberg. 1218 wurde die Stadt erstmals urkundlich erwähnt und hat damit schon 800 Jahre an ereignisreicher Geschichte durchlebt. Seit 1968 ist Feldkirch Diözesanstadt und Bischofssitz, seit 2007 mit der Gründung der Pädagogischen Hochschule auch Hochschulstadt. Feldkirch ist Kreativlabor und musikalisches Zentrum.
Feldkirch bietet aber auch vielseitige Möglichkeiten für Familien, für Kinder, für Singles und Jugendliche. Zahlreiche Vereine laden in verschiedensten sportlichen Bereichen zur attraktiven Freizeitgestaltung. Feldkirch besitzt bestens eingerichtete Schulen und Kinderbetreuungsstätten sowie modernste Gesundheitseinrichtungen. Das soziale Netz in Feldkirch zeichnet sich durch einen besonders hohen Qualitätsstandard aus, insbesondere was die Betreuung der älteren Mitbürger betrifft.

Quelle: https://www.feldkirch.at/

Weiters bietet Feldkirch eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten; so finden Sie hier neben dem Waldbad samt Waldcamping, eine Minigolfanlage, mehrere Fußball- und Spielplätze, einen Skaterpark und unzählige Rad-, Lauf- und Wanderwege. Der bekannte Wildpark bietet Spannung, Spaß und Unterhaltung für die ganze Familie und ist ganzjährig täglich geöffnet. Der Eintritt ist hier kostenlos, aber nicht umsonst.

In der Innenstadt laden zahlreiche Gastronomen im Bereich Restaurant, Bar & Cafés zum gemütlichen Plausch ein. Shopper aber auch Genießer kommen hier auf Ihre Kosten; die Innenstadt bietet ein reichhaltiges Angebot an bekannten Markenstores sowie einzigartigen Boutiquen welche immer wieder neues entdecken lassen.

Grundriss

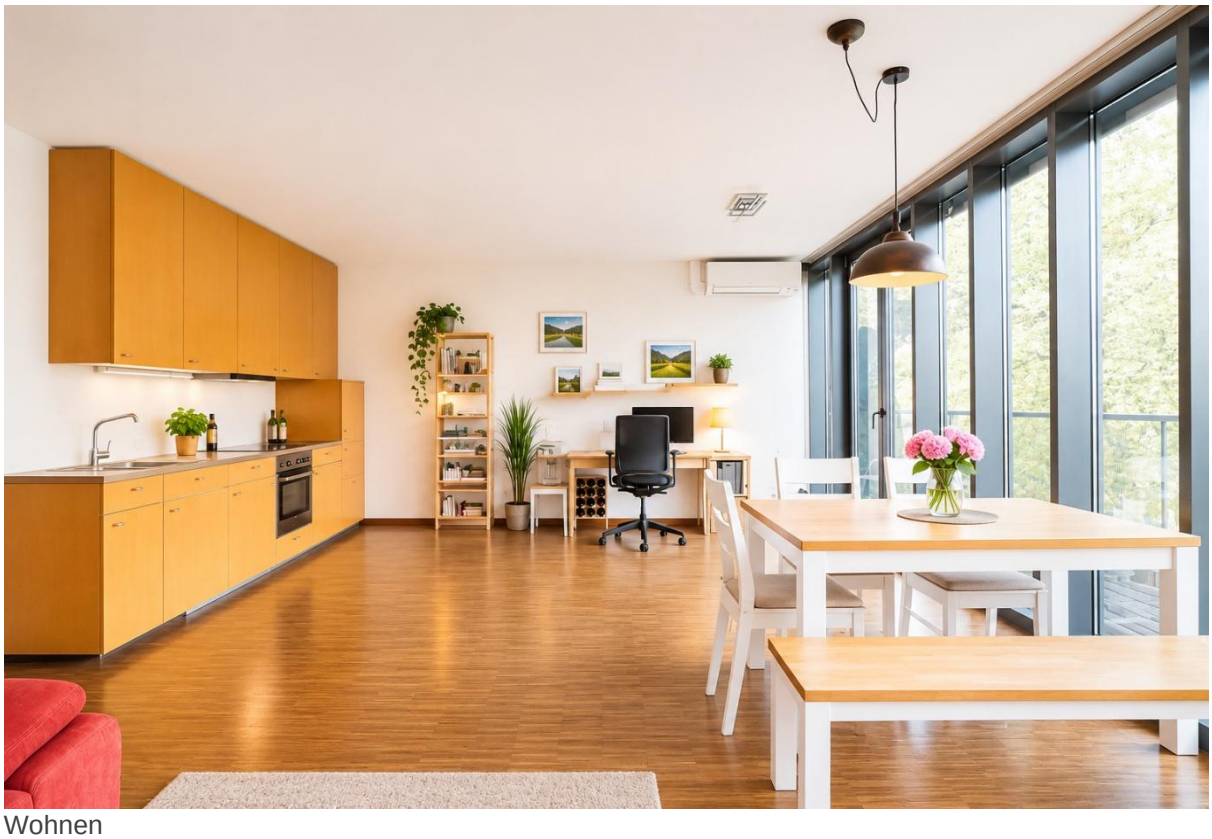


Grundriss mit ca. Maßangaben

Impressionen



Wohnen



Wohnen

Impressionen



Wohnen



Wohnen

Impressionen



Balkon



Schlafzimmer

Impressionen



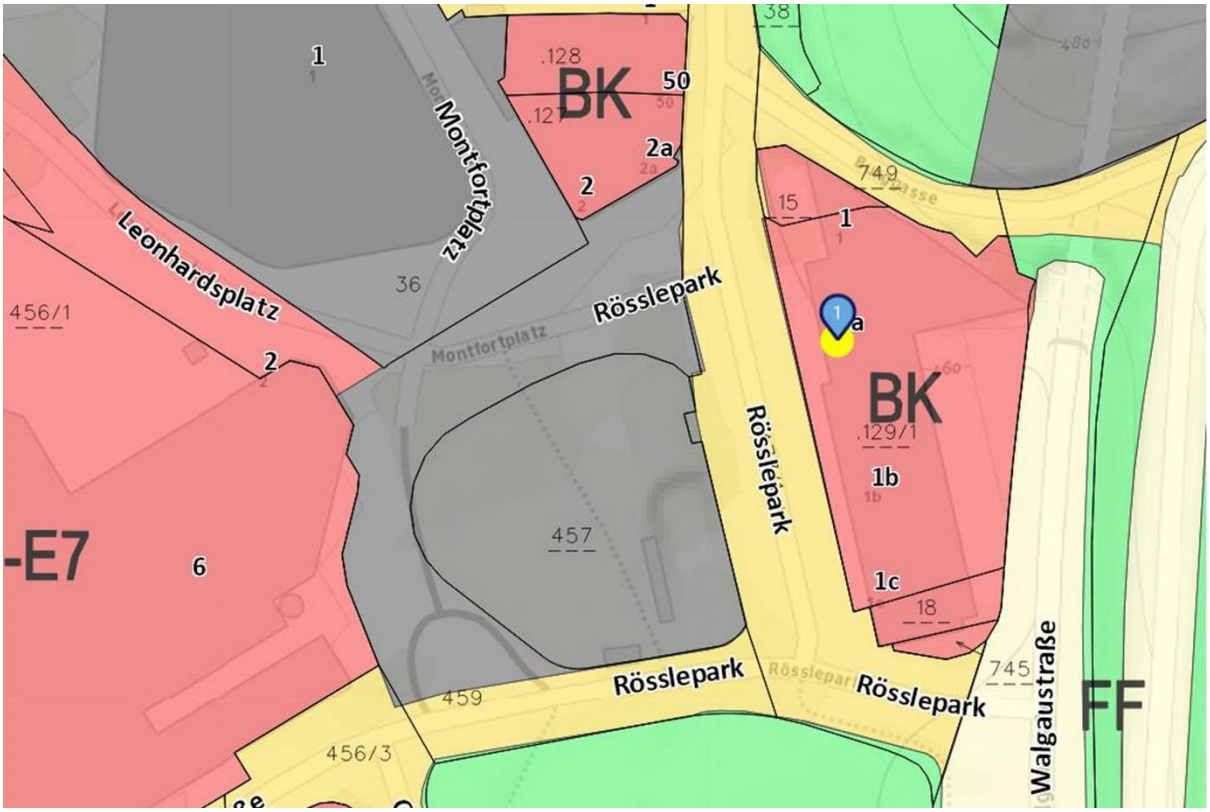
Bad



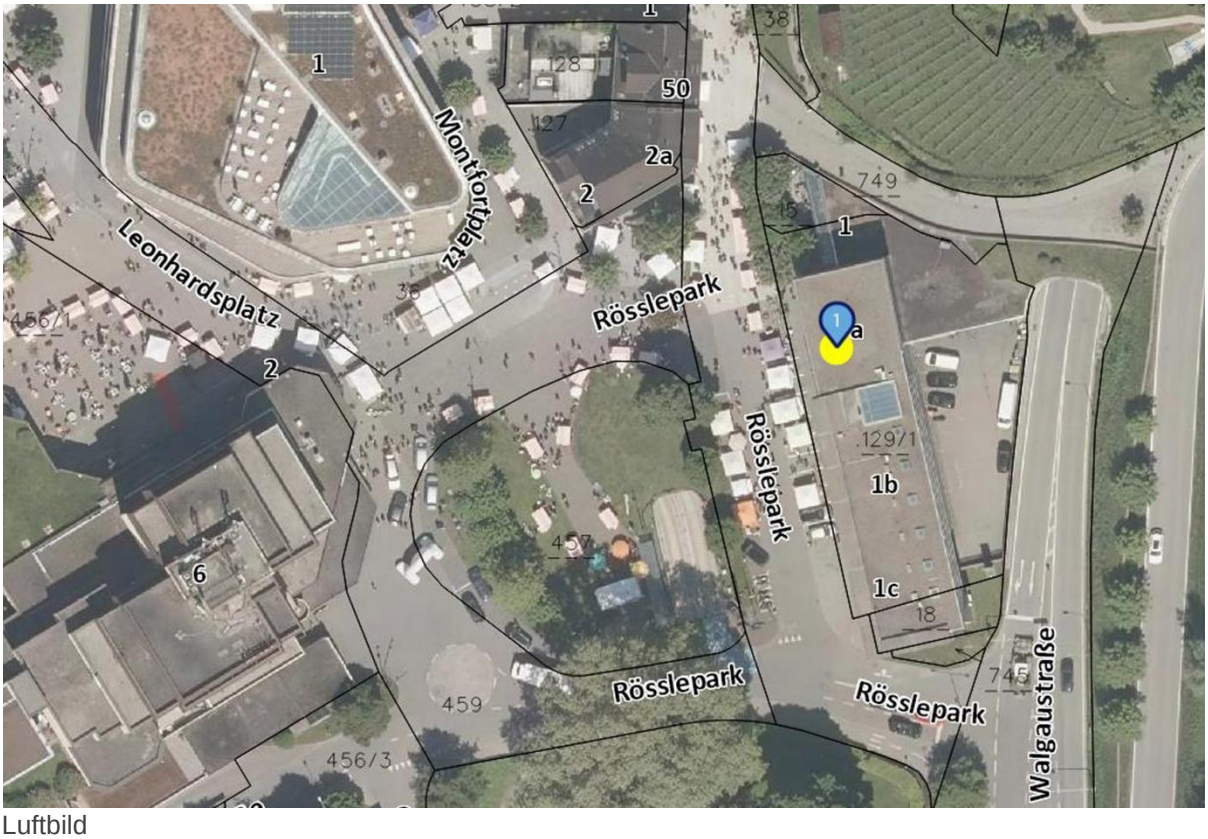
WC


Diele

Flächenwidmung & Luftbild

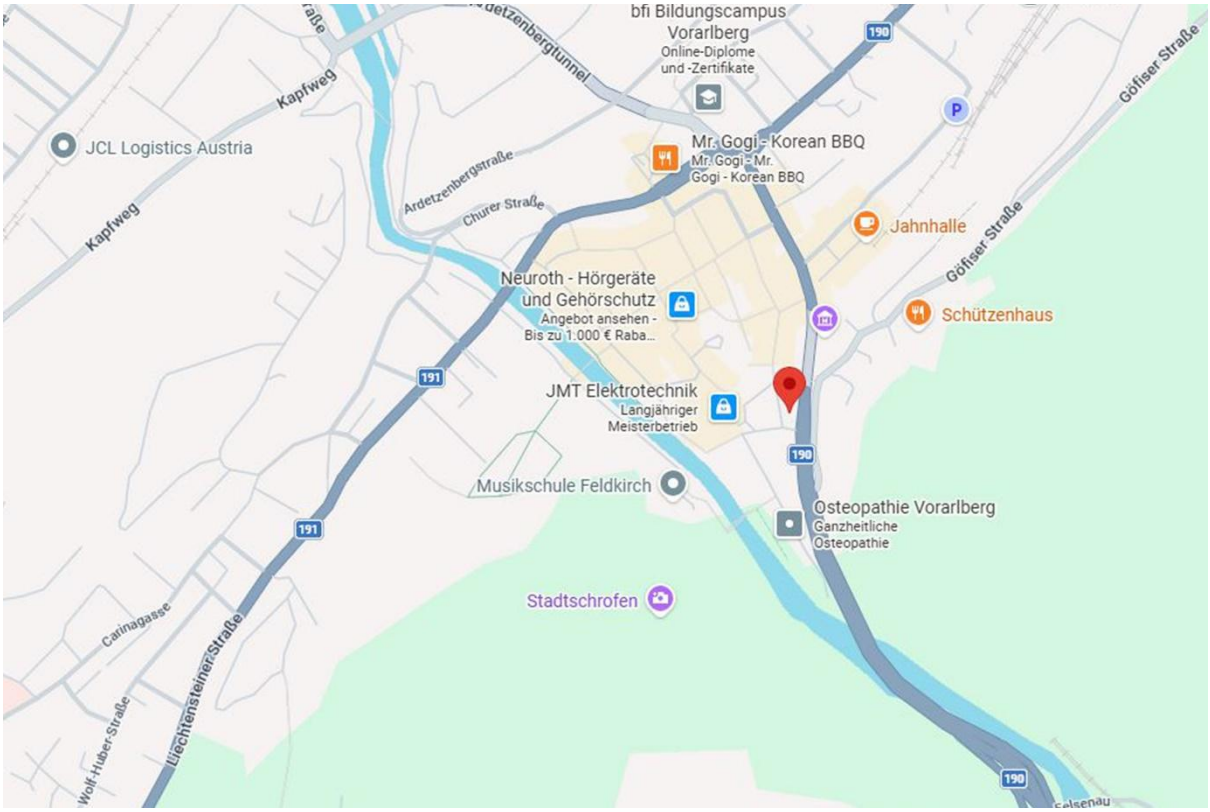


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrt

Notizen

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo