

## Feldkirch-Altenstadt „Küchlerstraße 17, 17a, und 17b“

### EIN NEUBAU ZUM WOHLFÜHLEN.

**Modernes exklusives Neubauprojekt Wohnanlage mit drei Baukörper, Haus 1, 2, 3, hochwertige 2- und 3-Zimmer-Wohnungen mit Lift und Tiefgarage**

*Ein Neubau zum Wohlfühlen in schöner Wohnlage, mit großzügigen Terrassen, schönen Privatgärten, Topausstattung, schlüsselfertige Ausführung, alle Wohnungen sind barrierefrei, alters- und behindertengerecht natürlich mit Lift, Tiefgarage und vieles, vieles mehr ...*



Haus A

Sehr geehrte Damen und Herren!

In Feldkirch-Altenstadt, in der „**Küchlerstraße 17, 17a und 17b**“, bauen wir für Sie eine moderne Wohnanlage mit drei Baukörper. Haus 1, Haus 2 und Haus 3 mit gesamt 51 Einheiten, Tiefgarage und Lift. Wunderschöne 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 jetzt einziehen!**

Gleich anrufen und Besichtigungstermin vereinbaren, es lohnt sich! **Tel. 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 die Königshofstraße (ca. 250 Meter) mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs. Der INTERSPAR Einkaufsmarkt, die Passage 22 mit Merkur, McDonald's, Werkstatt, ... sind ca. 800 m entfernt.

Stadtplan von Feldkirch unter [www.feldkirch.at](http://www.feldkirch.at) (Küchlerstraße 17)

Lageplan und Luftbild auf Google unter [www.google.at/maps](http://www.google.at/maps)

### Die Qualitätsmerkmale:

- es entsteht eine moderne Wohnanlage mit 3 Baukörper
- Haus A, Haus B und Haus C mit gesamt 51 Einheiten
- es gibt bei diesem Wohnbauprojekt 2- und 3-Zimmer-Wohnungen
- Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss
- riesige Tiefgarage mit den Kellerabteilen, Fahrradraum und Motorradabstellplätze
- 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
- 17 Garten-Wohnungen alle mit schönem Privatgartenanteil
- 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 Sanitärreinrichtungsgegenstände
- bodenbündige Duschen
- exklusive Markenhersteller in unseren Bädern sind:
  - Villeroy & Boch, Hansgrohe, Tece, Keuco, Laufen, Hansa, Vigour, ...
- alles in schlüsselfertiger Ausführung und vieles, vieles mehr ...

### Lageplan Küchlerstraße 17, 17a, 17b:



Die Wohnungen:

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

### ERDGESCHOSS

- TOP 01 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 02 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 03 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 04 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 05 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 06 | GEBÄUDE HAUS 01 | 3-Zimmer-Garten-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 07 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 08 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 09 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung | VERKAUFT!

- 
- TOP 10 | GEBÄUDE HAUS 02 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung | VERKAUFT!
  - TOP 11 | GEBÄUDE HAUS 02 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung | VERKAUFT!
  - TOP 12 | GEBÄUDE HAUS 02 | 3-Zimmer-Garten-Wohnung | VERKAUFT!

- 
- TOP 13 | GEBÄUDE HAUS 03 | 3-Zimmer-Garten-Wohnung | VERKAUFT!
  - TOP 14 | GEBÄUDE HAUS 03 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung | VERKAUFT!
  - TOP 15 | GEBÄUDE HAUS 03 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung | VERKAUFT!
  - TOP 16 | GEBÄUDE HAUS 03 | 2-Zimmer-Garten-Wohnung | VERKAUFT!
  - TOP 17 | GEBÄUDE HAUS 03 | 3-Zimmer-Garten-Wohnung | VERKAUFT!

### OBERGESCHOSS

- TOP 18 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung | VERKAUFT!
  - TOP 19 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung | VERKAUFT!
  - TOP 20 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung | VERKAUFT!
  - TOP 21 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung | VERKAUFT!
  - TOP 22 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung | VERKAUFT!
  - TOP 23 | GEBÄUDE HAUS 01 | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung | VERKAUFT!
  - TOP 24 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung | VERKAUFT!
  - TOP 25 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung | VERKAUFT!
  - TOP 26 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung | VERKAUFT!
-

- TOP 27 | GEBÄUDE HAUS 02 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 28 | GEBÄUDE HAUS 02 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 29 | GEBÄUDE HAUS 02 | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung | VERKAUFT!

---

TOP 30 | GEBÄUDE HAUS 03 | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung mit ca. 68,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 12,90 m<sup>2</sup> Terrasse und ein großzügiges Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 398.000,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 26.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

- TOP 31 | GEBÄUDE HAUS 03 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 32 | GEBÄUDE HAUS 03 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 33 | GEBÄUDE HAUS 03 | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung | VERKAUFT!

TOP 34 | GEBÄUDE HAUS 03 | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung mit ca. 70,00 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 12,90 m<sup>2</sup> Terrasse und ein großzügiges Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 414.890,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 26.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

### DACHGESCHOSS

- TOP 35 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 36 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 37 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 38 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 39 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 40 | GEBÄUDE HAUS 01 | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 41 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 42 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 43 | GEBÄUDE HAUS 01 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung | VERKAUFT!

- 
- TOP 44 | GEBÄUDE HAUS 02 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung | VERKAUFT!
  - TOP 45 | GEBÄUDE HAUS 02 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung | VERKAUFT!
  - TOP 46 | GEBÄUDE HAUS 02 | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung | VERKAUFT!

---

TOP 47 | GEBÄUDE HAUS 03 | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung mit ca. 68,90 m<sup>2</sup> Wohnfläche, ca. 12,90 m<sup>2</sup> Dachterrasse und ein großzügiges Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 436.890,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 26.900,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren\* (keine Wohnbauförderung möglich!)

- TOP 48 | GEBÄUDE HAUS 03 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 49 | GEBÄUDE HAUS 03 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 50 | GEBÄUDE HAUS 03 | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung | VERKAUFT!
- TOP 51 | GEBÄUDE HAUS 03 | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung | VERKAUFT!

Alle Verkaufspreise zzgl. der allgemeinen Nebenkosten\* (3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragungsgebühr sowie 1,2% für die Kaufvertragserstellungskosten/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.

Gerne schicken wir Ihnen unsere detaillierten Unterlagen mit Exposé, alle Pläne, die Verkaufspreise, Visualisierungen, Fotos und 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 finden Sie laufend auf unserer Webseite 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-Altenstadt „Rebbündten 27 + 27a“** (jetzt Fertigstellung und Bezug!)
- **Feldkirch-Gisingen „Kapfstraße 56“** (jetzt Fertigstellung und Bezug!)
- **Feldkirch-Altenstadt „Rebbündten 29 + 31“** (jetzt Fertigstellung und Bezug!)
- **Feldkirch-Nofels „Bergäcker 31, 33, 35 + 37“ Nähe Sebastian-Kneipp-Straße** (Fertigstellung erfolgt!)
- **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**

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

[www.swietelsky.immo](http://www.swietelsky.immo)

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

Herr Thomas Humml

Rüttenenstraße 25

A-6800 Feldkirch



Die Visualisierungen:



Haus 01



Haus 01





Haus 02



Haus 02



Haus 03

