



## Gewerbe - Neustadt 11 - Feldkirch - Fußgängerzone

### Allgemein

Vermietet wird eine neu renovierte Einheit mit **106 m<sup>2</sup>** Fläche - besonderes geeignet für Praxen und Kanzelien - in der **Fußgängerzone** von Feldkirch. Das **denkmalgeschützte** Stadthaus ist situiert in **besten Lage** zwischen Dom, Rathaus und Schattenburg.

Sämtliche **Infrastruktur** des täglichen Bedarfs samt diversen Cafés, Restaurants und Hotels befindet sich in direkter Nähe, ebenso mehrere **öffentliche Tiefgaragen**. Der Bahnhof sowie alle wichtigen Bushaltestellen sind in 5 Minuten zu Fuß erreichbar.

Die **eleganten Flächen** mit **überhohen Räumen** sind im **3. Obergeschoss** des Stadthauses Richtung Schlossgraben ausgerichtet. Die von mehreren Seiten durch große Fenster **hell belichtete** Einheit hat eine **klare Raumaufteilung**.

**Lagerflächen** in unterschiedlichen Größen können im Keller nach Bedarf hinzu gemietet werden.

Die Einheit ist derzeit vermietet und kann ab circa September 2026 bezogen werden. Die Vermietung erfolgt direkt durch den Eigentümer.

### Kontakt

MWS Immobilien GmbH | +43 (0)699 17294156 | [bs@mws-immo.com](mailto:bs@mws-immo.com)

## Eckdaten

|                          |                                                   |
|--------------------------|---------------------------------------------------|
| Adresse                  | Neustadt 11, 6800 Feldkirch                       |
| Lage                     | Fußgängerzone Altstadt, Zentrum von Feldkirch     |
| Stockwerk                | 3. Obergeschoß                                    |
| Gebäudetyp               | Denkmalgeschütztes Stadthaus                      |
| Baujahr                  | 1914/15 (laufend saniert)                         |
| Ausstattung Hauses       | Lift, Glasfaserkabel, Keller mit Lagerflächen     |
| Räumlichkeit             | 5 getrennt begehbare Räume                        |
| Nebenräume               | Küche mit Aufenthaltsbereich, WC ectera           |
| Zustand                  | saniert in Abstimmung mit neuem Mieter/in         |
| Ausstattung Top          | Parkett                                           |
| Heizung                  | Zentralheizung (Anschluss an Fernwärme vorhanden) |
| Verfügbarkeit            | September 2026                                    |
| Mietfläche Top 6         | 106 m²                                            |
| Mietzins                 | € 1.950 pro Monat                                 |
| Betriebskostenkonto      | € 280 pro Monat (verbrauchsabhängig)              |
| Gesamtbelastung          | € 2.230 pro Monat                                 |
| Lagerflächen nach Bedarf | 26 m² bis 150 m²                                  |
| Mietzins Lager           | € 7,00 pro Monat                                  |
| Kaution                  | 6 Bruttomonatsmieten                              |

## Disclaimer

Die angegebenen Daten sowie die Objektbeschreibung dienen nur der allgemeinen, nicht abschließenden Information. Sie beruhen auf dem Informationsstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung und können sich nach diesem ohne Ankündigung ändern. Die Inhalte stellen in keiner Weise ein Angebot zum Abschluss eines Vertrages dar und sind insgesamt unverbindlich.