



## Urbanes Wohnen in Feldkirch: 4 Zimmerwohnung in der Bahnhofcity zum Kauf

6800 Feldkirch, Bahnhofstraße 25

- Nahversorgung
- Kellerabteil
- Tiefgarage

- Grenznähe FL & CH
- Naherholungsgebiet
- Öffis / gute Verkehrsanbindungen



### Ihre Berater

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

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

# Daten

Objektnummer	10-913
Wohnfläche	ca. 68 m²
Zimmer	4 Zimmer
Balkon	ca. 8 m²
Bad	Waschbecken, Wanne und WC
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	ca. 1955, Teilsanierung 2024
Kellerabteil	vorhanden
Auto	Tiefgaragenstellplatz
Heizung	Zentralheizung-Gas, Verteilung über Radiatoren
Energieausweis	in Erstellung
Betriebskosten	ca. € 382,- / Monat inkl. Tiefgarage, zzgl. Reparaturfond (ca. € 104,-) (lt. Vorschreibung 2025)
*Richtpreis Tiefgarage	€ 20.000,-
*Richtpreis Wohnung	€ 230.000,-

\*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

# Einblick

Anziehungspunkt Feldkirch: **Die Bahnhofcity** – Leben am Puls der Stadt. Ein neuer Mittelpunkt, ein modernes Stadtquartier zum Wohnen, Leben und Arbeiten – mittendrin und ideal erreichbar. Hier erwartet Sie eine liebevoll gestaltete 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss, bequem per Lift erreichbar.

Beim Eintreten empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich, der in den offenen Wohnraum führt – ein Ort zum Genießen und Beisammensein. Von hier gelangen Sie direkt auf den nach Süden ausgerichteten Balkon. Eine separate Küche mit viel Arbeitsfläche sowie Waschmaschinenanschluss rundet den Wohnbereich ab.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, WC und Waschtisch ausgestattet. Das großzügige Schlafzimmer lädt zum Entspannen ein, während zwei weitere Zimmer flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Zusätzlich stehen Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein praktischer Kellerraum als Stauraum zur Verfügung.

Das neue Stadtquartier überzeugt durch höchste Lebensqualität: lebendig, modern und mit direkter Anbindung an alle öffentlichen Verkehrsmittel. Gastronomie, Handel und Dienstleister befinden sich direkt vor der Haustür. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten – auch zu Fuß – erreichbar. Nur ein kurzer Spaziergang führt Sie zudem in die bezaubernde Feldkircher Altstadt mit ihren mittelalterlichen Laubengängen, vielfältiger Gastronomie und abwechslungsreichen Veranstaltungen.

## **Feldkirch - 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 Bischofsitz, seit 2007 mit der Gründung der Pädagogischen Hochschule auch Hochschulstadt. Feldkirch ist Kreativlabor und musikalisches Zentrum.*

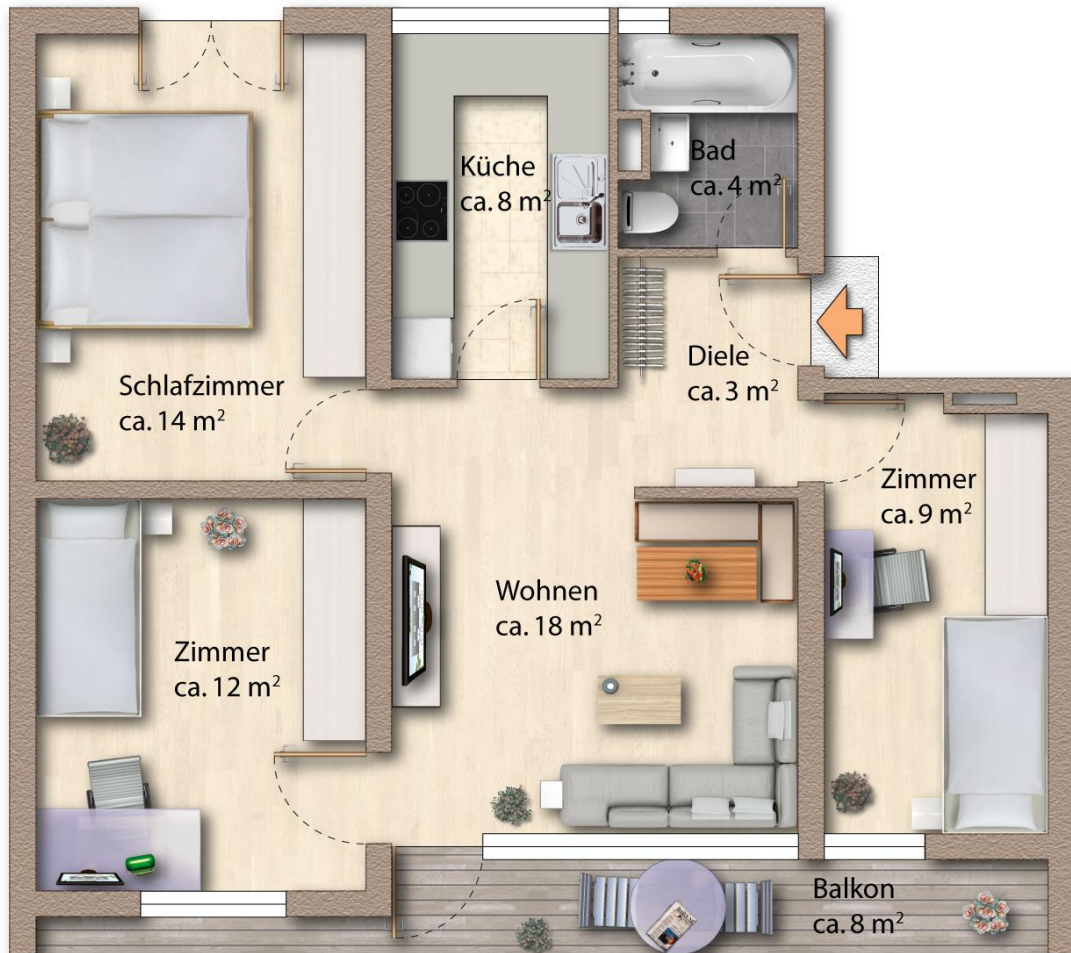
*Feldkirch bietet aber auch vielseitige Möglichkeiten für Familien, für Kinder, für Singles und Jugendliche. Zahlreiche Vereine laden in verschiedensten sportlichen Bereichen zur attraktiven Freizeitgestaltung. Feldkirch besitzt bestens eingerichtete Schulen und Kinderbetreuungsstätten sowie modernste 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/>

Feldkirch, als historisch und kulturell reiche Stadt, bietet eine hohe Lebensqualität. Erleben Sie urbanes Flair und lassen Sie sich verzaubern von der Altstadt, mit den mittelalterlichen Laubengängen. Dort erwartet Sie eine vielfältige Gastronomieszene, abwechslungsreichen Kulturveranstaltungen und lebhaften Märkten. Die charmanten Geschäfte und Boutiquen laden zum Bummeln und Entdecken ein – hier kommen sowohl Shopping-Enthusiasten als auch Feinschmecker auf ihre Kosten.

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.

# Grundriss



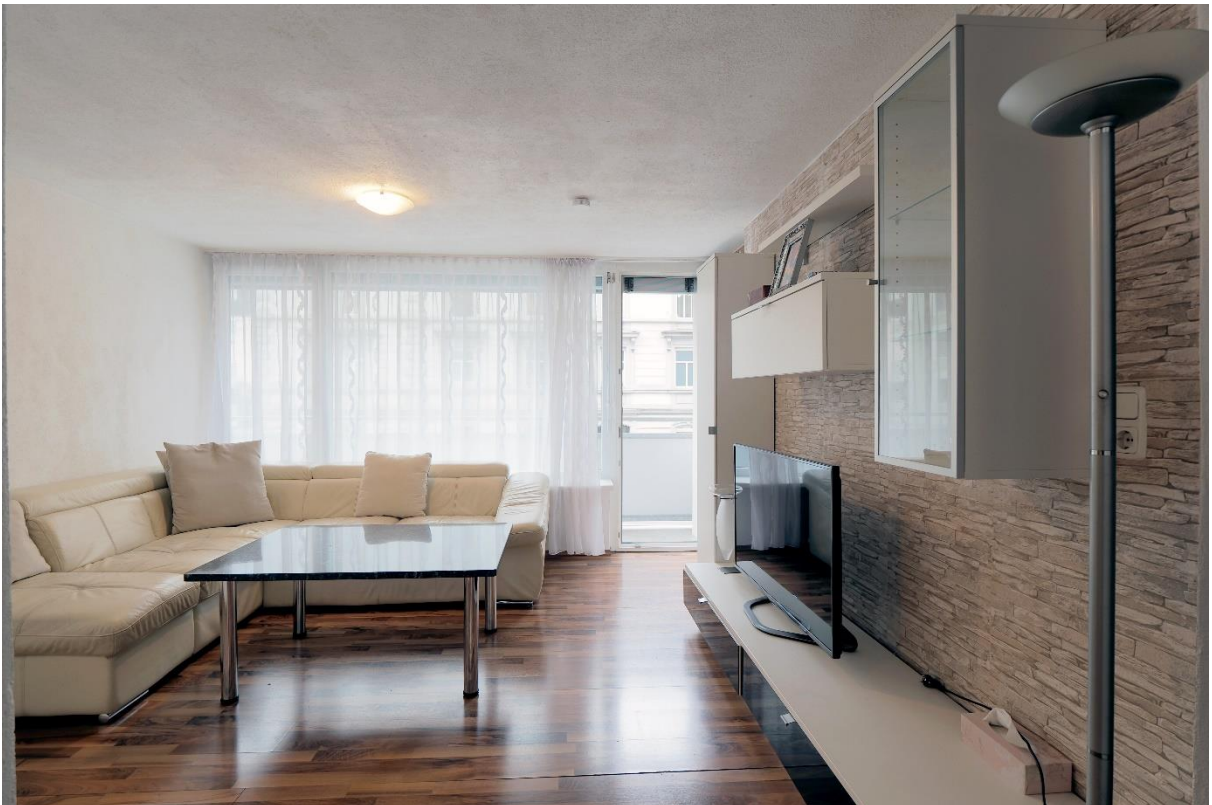
Grundriss mit ca. Maßangaben



# Impressionen



Diele



Wohnen

# Impressionen



Wohnen



Balkon



# Impressionen



Kochen



Schlafzimmer

# Impressionen



Zimmer



Zimmer



# Impressionen

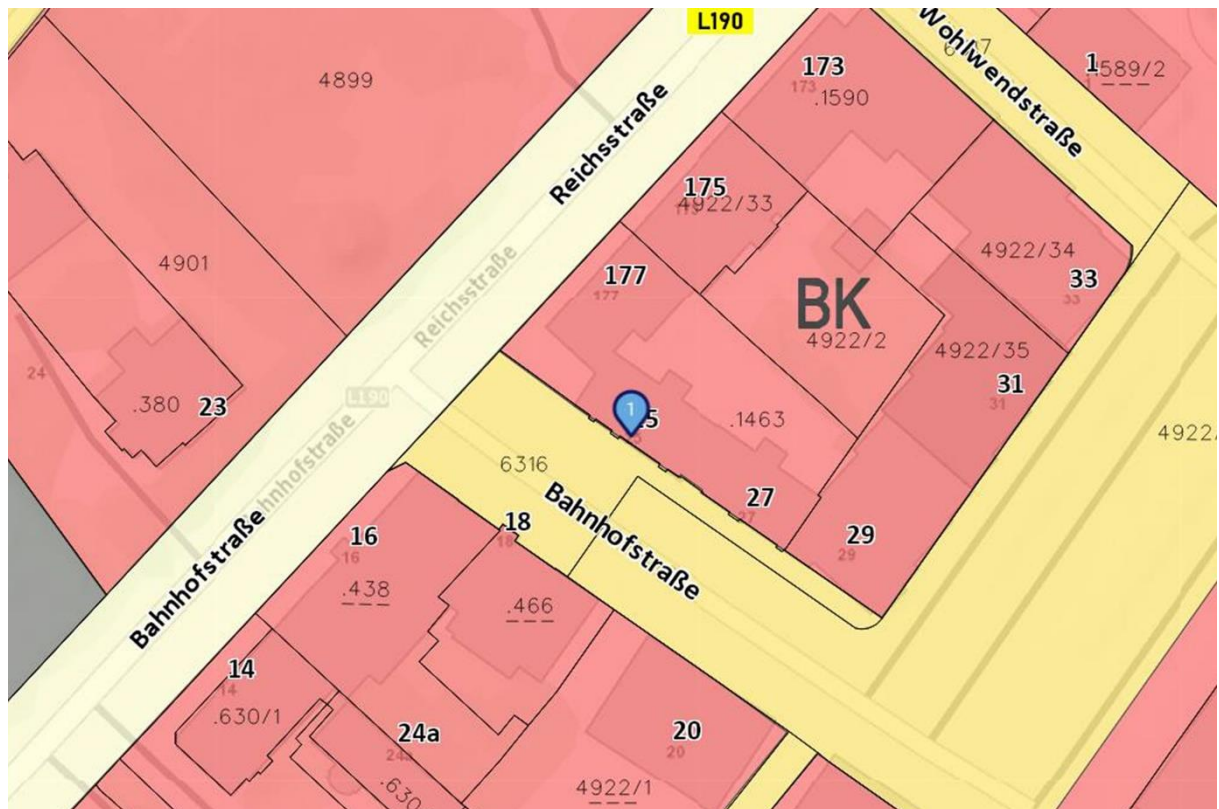


Badezimmer

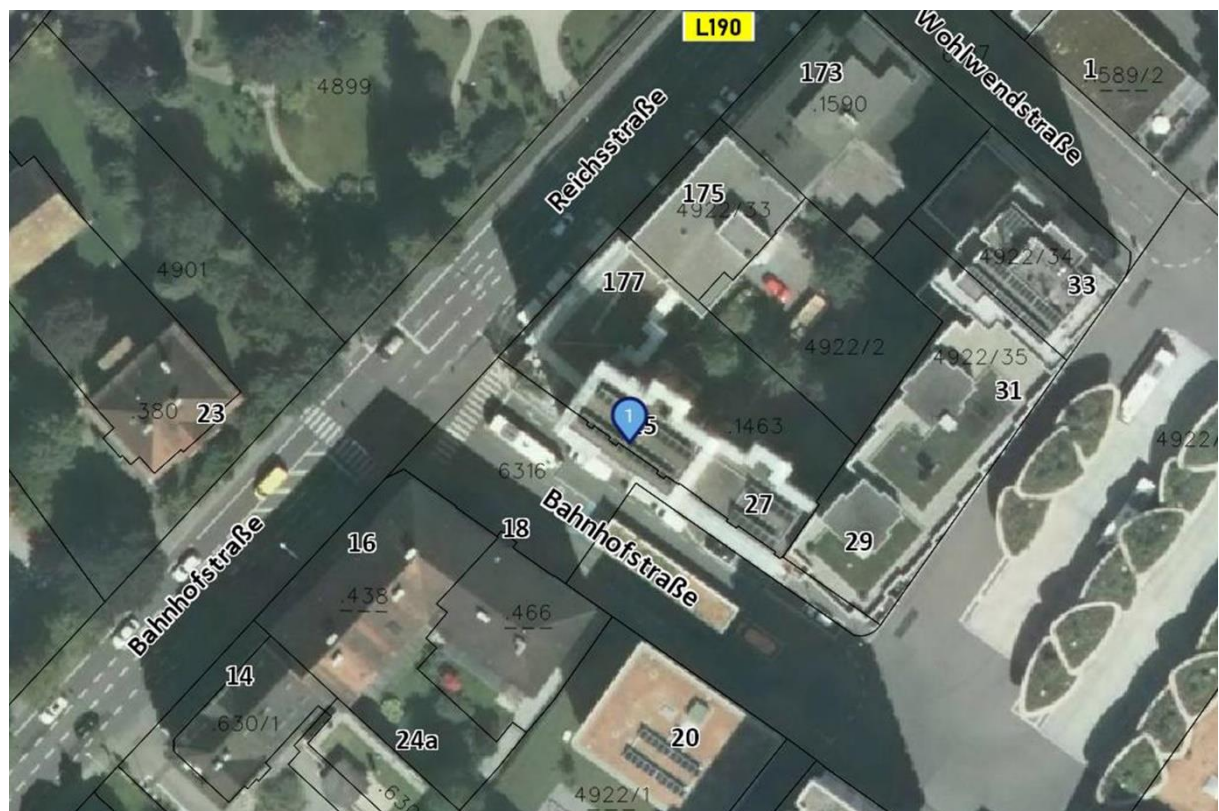


Ansicht

# Flächenwidmung & Luftbild



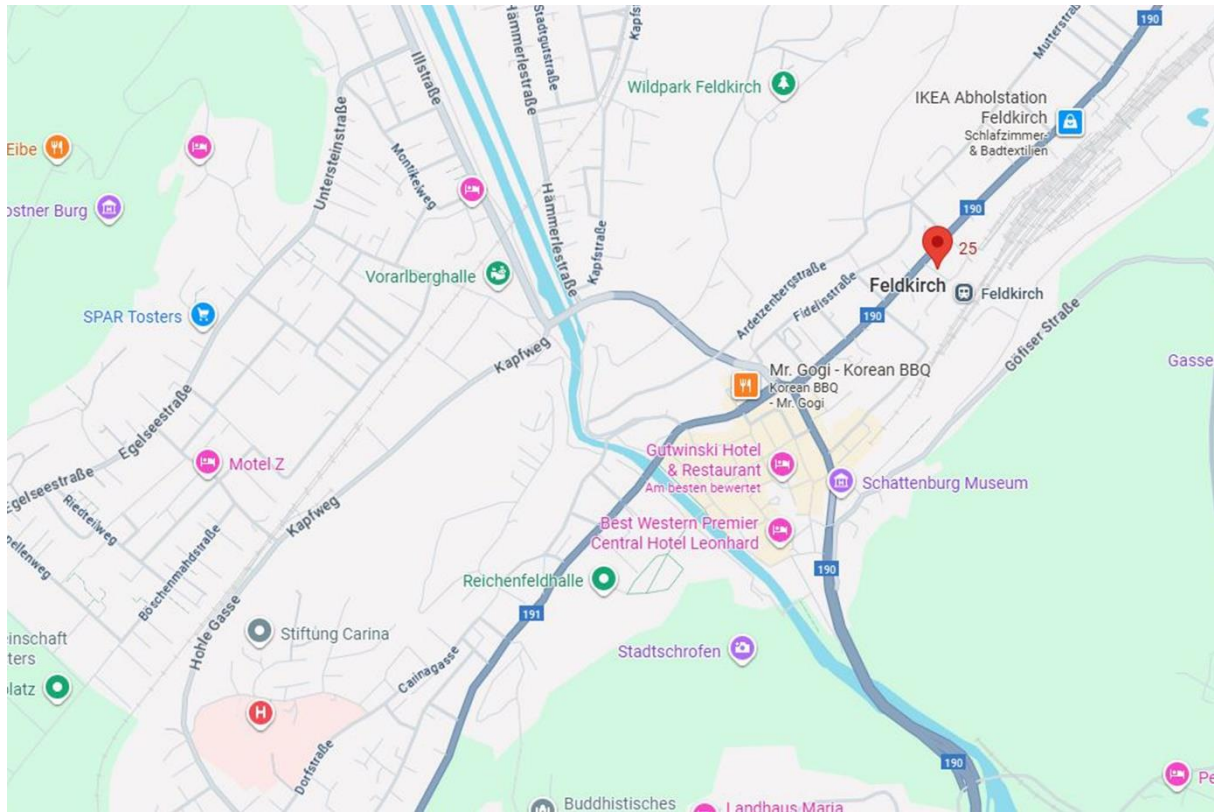
Flächenwidmung



Luftbild



# Anfahrt



Anfahrtsplan

## Ihre Immobilienmakler

**die zwei bbp GmbH**

Reichsstraße 79

6800 Feldkirch

+43 (0) 664 177 45 06

[office@diezwei.immo](mailto:office@diezwei.immo)

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