



Exposé/Preisliste

Feldkirch-Gisingen „Kapfstraße 56 / Schüttweg 21“

Wohnungen gesamt: 25
Wohnungen verfügbar: 12
Wohnungsgrößen: 34 - 86 m²
Kaufpreis ab: € 221.480 - 611.480

EIN NEUBAU ZUM WOHLFÜHLEN.

Hier gehen Exklusivität und Tradition Hand in Hand. Ziel des Materialisierungskonzepts: mit den Bebauungen der Umgebung zu korrespondieren und einem qualitätsvollen Wohnen Ausdruck zu verleihen. Ein Zuhause, das nicht nur heute begeistert, sondern auch Eigentum für Generationen schafft.

WILLKOMMEN IN GISINGEN „KAPFSTRASSE 56“

Ihr Zuhause in zentraler Wohnlage in Feldkirch-Gisingen, mit riesigen Sonnenterrassen, schönen Privatgärten, hochwertige Ausstattung, schlüsselfertige Ausführung, alle Wohnungen sind barrierefrei, alters- und behindertengerecht.



Die noch frei verfügbaren Wohnungen auf aktuellem Stand finden Sie laufend auf unserer Webseite unter www.swietelsky.immo

Sichern Sie sich jetzt die hohe Wohnbauförderung vom Land Vorarlberg bis zu max. EUR 100.000,00

Die Lage:



In wenigen Gehminuten erreichen Sie bequem alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs. SPAR und ADEG Einkaufsmarkt, Schulen und Kindergarten, das Erlebnis Waldbad Gisingen, das Waldstadion, den Tennisplatz, die Ill und natürlich das Naherholungsgebiet. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz liegt direkt vor Ihrer Haustüre.

Das herrliche Naherholungsgebiet ARDETZENBERG mit Wald- & Wildpark ist 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.



Naherholungsgebiet Ardetzenberg

Die Qualitätsmerkmale:

- es entsteht eine moderne Wohnanlage mit drei Baukörper
- Haus A mit 9 Einheiten, Haus B mit 8 Einheiten + Haus C mit 8 Einheiten sind gesamt 25 Wohneinheiten
- es gibt bei diesem Projekt eine 1-Zimmer-, siebzehn 2-Zimmer-, fünf 3-Zimmer- und zwei 4-Zimmer-Whg.
- Kellergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, Dachgeschoss
- riesige Tiefgarage (30 Autostellplätze) mit den Kellerabteilen, Fahrradraum und Motorradabstellplätze
- im Außenbereich (EG) befinden sich noch die Besucher/Allgemeinplätze (5 KFZ-Parkplätze)
- alle Wohnungen sind bequem mit dem Lift erreichbar
- barrierefrei, alters- und behindertengerecht
- moderne Architektur, hochwertige Massiv- bzw. Holzbauweise kombiniert
- wertbeständig vom Vorarlberger Baumeister
- tolle Grundrisseinteilungen der 1-, 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- großzügige Sonnenterrassen
- sieben Garten-Wohnungen alle mit schönem Privatgartenanteil
- Heizsystem Luftwärmepumpe mit Photovoltaikanlage
- Bodenheizung in allen Wohnungen
- Topausstattung
- Massivparkettböden
- große Auswahl an Feinsteinzeug und Wandfliesen
- behagliche Holzfenster mit 3 Scheiben Isolierverglasung
- alle Innentüren sind raumhoch mit Stahlzargen
- formschöne Sanitäreinrichtungsgegenstände
- Duschen mit Duschtasse (Duschverglasung ist nicht im Kaufpreis enthalten)
- exklusive Markenhersteller in unseren Bädern sind:
Villeroy & Boch, Hansgrohe, Tece, Keuco, Laufen, Hansa, Vigour, ...
- alles in schlüsselfertiger Ausführung
- und vieles mehr ...



Haus A ganz hinten, Haus B links, Haus C rechts vorne

Die noch verfügbaren Wohnungen:

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

ERDGESCHOSS

■ **TOP HA-02 | GEBÄUDE HAUS A | 2-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 47,09 m² Wohnfläche, ca. 7,09 m² Terrasse, ca. 32,72 m² Privatgartenanteil und ca. 6,00 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 325.280,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

■ **TOP HB-02 | GEBÄUDE HAUS B | 3-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 74,14 m² Wohnfläche, ca. 9,58 m² Terrasse, ca. 63,30 m² Privatgartenanteil und ca. 5,80 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 526.480,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

■ **TOP HC-01 | GEBÄUDE HAUS C | 4-Zimmer-Garten-Wohnung** mit ca. 86,02 m² Wohnfläche, ca. 12,17 m² Terrasse, ca. 80,35 m² Privatgartenanteil und ca. 9,46 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 611.480,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

OBERGESCHOSS

■ **TOP HA-06 | GEBÄUDE HAUS A | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 74,11 m² Wohnfläche, ca. 8,74 m² Terrasse und ca. 6,00 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 472.480,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

■ **TOP HB-05 | GEBÄUDE HAUS B | 3-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 74,14 m² Wohnfläche, ca. 8,74 m² Terrasse und ca. 6,16 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 484.480,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

■ **TOP HC-03 | GEBÄUDE HAUS C | 2-Zimmer-Terrassen-Wohnung** mit ca. 55,79 m² Wohnfläche, ca. 7,05 m² Terrasse und ca. 8,74 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 354.980,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

DACHGESCHOSS

■ **TOP HA-07 | GEBÄUDE HAUS A | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 52,77 m² Wohnfläche, ca. 7,05 m² Dachterrasse und ca. 6,00 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 385.780,00,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

■ **TOP HA-09 | GEBÄUDE HAUS A | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 74,11 m² Wohnfläche, ca. 8,74 m² Dachterrasse und ca. 4,09 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 542.480,00,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

■ **TOP HB-08 | GEBÄUDE HAUS B | 3-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 74,14 m² Wohnfläche, ca. 8,74 m² Dachterrasse und ca. 5,64 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 550.480,00,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

■ **TOP HC-06 | GEBÄUDE HAUS C | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 55,79 m² Wohnfläche, ca. 7,05 m² Dachterrasse und ca. 9,12 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 407.980,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

■ **TOP HC-07 | GEBÄUDE HAUS C | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 46,93 m² Wohnfläche, ca. 5,08 m² Dachterrasse und ca. 5,41 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 342.280,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

■ **TOP HC-08 | GEBÄUDE HAUS C | 2-Zimmer-Dachterrassen-Wohnung** mit ca. 55,79 m² Wohnfläche, ca. 7,05 m² Dachterrasse und ca. 5,48 m² Kellerabteil (siehe Pläne und Parifizierung)

Verkaufspreis Wohnung EUR 410.980,00 schlüsselfertig, zzgl. 1x Tiefgaragenunterstellplatz EUR 27.000,00 und zzgl. der allgemeinen Nebengebühren*

Alle Verkaufspreise sind zzgl. der allgemeinen Nebenkosten* (3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbuch Eintragungsgebühr sowie 1,2% für die Kaufvertragsstellungskosten/Rechtsanwalt/Treuhandenschaft).

Wichtige Information zur Befreiung der Grundbucheintragungsgebühr:

Die Gebührenbefreiung gilt bereits für alle entgeltlichen Rechtsgeschäfte, die ab dem 1. April 2024 geschlossen werden. Voraussetzung ist, der Antrag trifft nach dem 30. Juni 2024, aber vor dem 1. Juli 2026 beim Grundbuchgericht ein. 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 übersenden wir Ihnen unsere detaillierten Unterlagen mit dem Exposé, alle Pläne, die Verkaufspreise, Visualisierungen, Fotos, die Baubeschreibung- & Ausstattungsliste, ...

Die noch frei verfügbaren Wohnungen auf aktuellem Stand immer unter www.swietelsky.immo

Weitere tolle Neubauprojekte in Planung und Vorbereitung, im Bau oder in Fertigstellung:

Rankweil „**Hadeldorfstraße 17/17a**“ jetzt Fertigstellung und Bezug

Feldkirch-Gisingen „**Marienstraße 10+10a**“ (nur noch wenige Einheiten verfügbar)

Feldkirch-Gisingen „**Kapfstraße 56 / Schüttweg 21**“ jetzt Fertigstellung und Bezug

Feldkirch-Altenstadt „**Rebbündten 27+27a**“ (nur noch wenige Einheiten verfügbar)

Dornbirn „**Rohrbach**“ **DAS GARTENQUARTIER** (Verkaufsstart Haus E+F bereits erfolgt - Baustart in Planung)

Götzis „**Steig 18**“ (Verkaufsstart bereits erfolgt - Baustart 2026 - Fertigstellung Herbst 2027)

Detaillierte Informationen zu allen Neubauprojekten unter www.swietelsky.immo

SWIETELSKY AG | Bauträger für Vorarlberg | Feldkirch

Rüttenenstraße 25

6800 Feldkirch

+43.55227.2470.6765

vorarlberg.immo@swietelsky.at



Scannen & Speichern

QR-Code scannen und das Projekt
auf dem Smartphone öffnen.

Die Visualisierungen:



Haus A



Haus A ganz hinten, Haus B links, Haus C rechts



Haus A links, Haus C rechts



Haus A vorne, Haus B hinten rechts, Haus C hinten links



Haus A ganz hinten, Haus B links, Haus C rechts



Haus A links hinten, Haus B vorne Haus C hinten rechts



Haus A rechts, Haus B hinten , Haus C links