

## Wohnung / Penthouse: Exklusive über den Dächern von Feldkirch



### Kontaktinformationen

Name: Christoph Partel  
Adresse  
(Straße, Zeughausgasse 3  
Hausnummer, 6800 Feldkirch  
PLZ):  
Telefon: 0552275065  
Mobile: 06769060090  
E-Mail: office@partel.at

### Architektur, Licht und Lage in Vollendung

Leben über den Dächern der Stadt. In privilegierter Lage zwischen Dom, Rathaus und grüner Parkanlage befindet sich dieses exklusive Penthouse in einer der begehrtesten Adressen Feldkirchs. Direkt in der Fußgängerzone gelegen, verbindet diese außergewöhnliche Dachgeschosswohnung urbanes Lebensgefühl mit einer ruhigen Rückzugsoase.

Die rund **50 m<sup>2</sup>** große, sonnige Terrasse bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier aus genießen Sie einen unverbaubaren Blick ins Grüne, in den angrenzenden Park sowie auf die umliegenden Berge. Der Ardetzenberg im Blickfeld, die Altstadt unter Ihren Füßen. Ein Ort mit besonderer Atmosphäre und Weitblick.

Die Wohnung ist bequem über einen großzügigen Lift erreichbar und vollständig barrierefrei. Trotz der zentralen Lage ist sie ausgesprochen ruhig. Vom Schlafzimmer aus öffnet sich der Blick Richtung Rathaus und in die Fußgängerzone der Schmiedgasse. Urbanes Wohnen mit Übersicht und Distanz zugleich.

### Raumaufteilung und Ausstattung

Wohnzimmer, Essbereich und Küche sind offen und modern gestaltet. Eine großzügige Fensterfront verbindet den Wohnraum direkt mit der Terrasse und sorgt für eine außergewöhnlich helle, lichtdurchflutete Wohnatmosphäre.

Die Wohn und Schlafbereiche sind mit **echtem, geöltem Echtholzparkett** ausgeführt und verfügen über eine **angenehme Fußbodenheizung**, die in jedem Raum separat geregelt werden kann. Badezimmer und Küche sind hochwertig gefliest.

Eine **modernste, eingelassene LED Beleuchtung** setzt klare architektonische Akzente. Die **digitale Steuerung der Schalter** ermöglicht eine komfortable und zeitgemäße Bedienung der Beleuchtungs und Raumfunktionen.

Großzügige Glasflächen sind elektrisch beschattet. Die Terrasse ist indirekt beleuchtet und lädt auch in den Abendstunden zum Verweilen ein.

Die Wohnung ist **sehr lichtdurchflutet**, modern eingerichtet und vermittelt ein offenes, hochwertiges Wohngefühl. Die Küche ist mit modernsten Markengeräten ausgestattet, darunter Induktionskochfeld und automatische Abluft.

## Fazit

Dieses Penthouse bietet urbanes Wohnen auf hohem Niveau. Zentral gelegen, ruhig, lichtdurchflutet und mit einer außergewöhnlichen Terrasse. Ein besonderes Zuhause für Menschen, die Stadtleben, Qualität, Technik und Ausblick gleichermaßen schätzen.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Schmiedgasse 4		
<b>Anzeigen ID</b>	149838		
<b>Wohnfläche</b>	84.5 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Saniert
<b>Baujahr</b>	2014	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschoßwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34,3 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	b
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,52 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	c

<b>Gesamtbelastung</b>	€ 1.533,2
<b>Betriebskosten (exkl. Mwst)</b>	€ 112,5
<b>Kaution</b>	€ 4.000