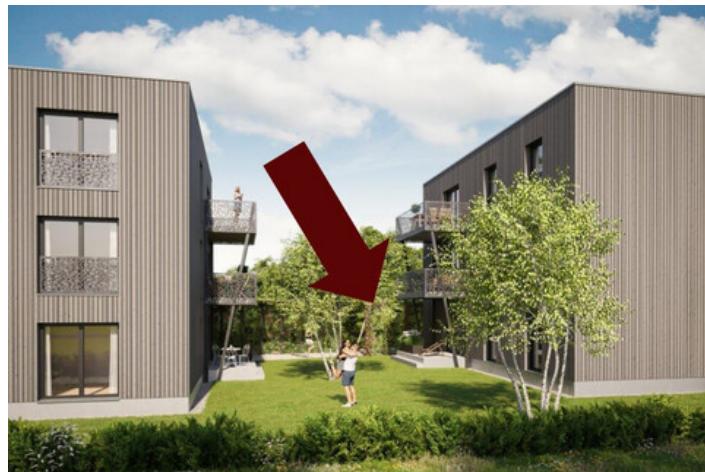




## Top 04 Haus 1 | 3-Zimmer-Eck-Garten-Whg. Marienstraße 10 + 10a in Feldkirch-Gisingen zu verkaufen!



### Kontaktinformationen

Firma:	Swietelsky AG Bauträger Vorarlberg
Kontakt:	Verkauf Wohnbau Swietelsky Developments
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Rüttenenstraße 25 6800 Feldkirch
Telefon:	+43 (0) 5522 72470 6765
Mobile:	+43 (0) 5522 72470 6765
E-Mail:	anja.zinn@swietelsky.at

**Dieses Projekt entsteht im Baurecht!**

**Sie können nur die Wohnung kaufen, dass Grundstück wir über 99 Jahre gemietet (siehe PDF-Datei DAS BAURECHT und PDF-Datei EXPOSÉ/PREISLISTE).**

Feldkirch – Gisingen „Marienstraße 10 + 10a“

### HIER ENTSTEHT BAURECHTSWOHNUNGSEIGENTUM.

Dem Wohnungskäufer steht aufgrund des Baurechtsvertrags mit der römisch-katholischen Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen, ein auf 99 Jahre befristetes Baurecht an der Liegenschaft zu.

An diesem Baurecht wird Wohnungseigentum begründet, sodass Sie Baurechtswohnungseigentum erwerben (siehe PDF Datei Baurecht).

**Sie sind dann „Mieter“ des Baugrunds, aber „Eigentümer“ der Wohnung.**

## **EIN NEUBAU ZUM WOHLFÜHLEN.**

Modernes Neubauprojekt Wohnbebauung mit zwei Baukörper, Gebäude Haus 1 und Gebäude Haus 2, exklusive 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, gesamt 24 Einheiten, mit Lift, Kellerabteile und Autounterstellplätze/Carport bzw. Parkplätze im Freien.

## **WILLKOMMEN IN GISINGEN „MARIENSTRASSE 10 + 10A“.**

Wir bauen Ihr Zuhause in zentraler, sehr ruhiger Wohnlage in Feldkirch-Gisingen, mit großzügigen Terrassen, schönen Privatgärten, hochwertige Ausstattung und schlüsselfertige Ausführung.

### **Wohnbauförderung vom Land Vorarlberg:**

**Hohe Landeswohnbauförderung möglich - sichern Sie sich dieses zinsgünstige Darlehen und profitieren Sie jetzt von den attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten!**

**Basisförderung: € 100.000,00**

**Ersterwerbsbonus: € 20.000,00**

**Kinderbonus je Kind: € 15.000,00**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Recht herzlichen Dank für Ihr Interesse an unserem neuen Wohnbauprojekt in **Feldkirch-Gisingen „Marienstraße 10 + 10a“**. Gerne schicken wir Ihnen die aktuellen Verkaufsunterlagen mit Exposé-Preisliste, das Baurecht, alle Pläne, die Visualisierungen, ... Bei den Wohnungsgrundrissplänen (PDF Datei) finden Sie immer oben rechts die Lage/Position der jeweiligen Wohnung.

### ***Jetzt Fertigstellung und Bezug. Hier können Sie bereits einziehen!***

Gleich anrufen und Besichtigungstermin direkt vor Ort vereinbaren, es lohnt sich! 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 in Planung und Vorbereitung, im Bau oder in Fertigstellung:

**Rankweil „Hadeldorfstraße 17“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)

**Feldkirch-Gisingen „Kapfstraße 56“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)

**Feldkirch-Altenstadt „Rebbündten 27 + 27a“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)

**Feldkirch-Altenstadt „Küchlerstraße 17, 17a + 17b“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)

**Feldkirch-Altenstadt „Rebbündten 29 + 31“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)

**Feldkirch-Nofels „Bergäcker 31, 33, 35 + 37“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)

**Götzis „Steig 18“** (in Planung und Vorbereitung)

**Dornbirn „Rohrbach 23“** (in Planung und Vorbereitung)

## **SWIETELSKY AG | Bauträger für Vorarlberg | Feldkirch**

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

Rüttenenstraße 25

A-6800 Feldkirch

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Marienstraße 10		
<b>Anzeigen ID</b>	280029		
<b>Wohnfläche</b>	61.1 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	2.654 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	3	<b>Anzahl Stockwerke</b>	3
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Terrasse</b>	8,20 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	6,30 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	2,2 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	SOFORT!	<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	30 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)</b>	0,65 kwh/m <sup>2</sup> a

**Klasse**

**Gesamtenergieeffizienz- A+**

**Faktor (Klasse fGEE)**

**Parkplatz:** Freiplatz (1)

---

Kaufpreis	€ 298.900
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 5.000
Förderungen	€ 135.000
Provision	<b>SOFORTBEZUG!</b>
Erklärung Kosten	Jetzt hohe Wohnbauförderung sichern!