

## Feldkirch: Attraktive Gewerbefläche bzw. Geschäftslokal in zukunftsträchtiger Lage zu kaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Greil & Woelfel Immobilien OG  
 Kontakt: Philipp Wölfel  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Dr. Anton-Schneider-Straße 7  
 Hausnummer, 6850 Dornbirn  
 PLZ):  
 Telefon: 00435572721117  
 Mobile: 00436649276775  
 E-Mail: philipp.woelfel@guwimmo.at

Repräsentative Gewerbefläche im Herzen von Feldkirch – Schlossgraben 10

Nahe dem historischen Stadtkern von Feldkirch erwartet Sie eine exklusive Immobilie mit Seltenheitswert: Zum Verkauf steht eine großzügige Gewerbefläche mit rund ca. 131,95 m<sup>2</sup> Nutzfläche in bester Lage – ideal für Geschäftsräume, Büro, Praxis oder hochwertige Dienstleistungsunternehmen.

Die Liegenschaft befindet sich an der renommierten Adresse Schlossgraben 10, eingebettet in ein attraktives Umfeld aus Altstadtflair, gut frequentierten Geschäften und kulturellen Einrichtungen. Der Standort punktet mit hervorragender Erreichbarkeit und einem repräsentativen Erscheinungsbild. Weiters ist von der Stadt Feldkirch eine verkehrsberuhigte Zone direkt vor dem Lokal geplant, welche sich auf eine erhöhte Attraktivität für diese Immobilie auswirkt.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Raumhöhe beträgt ca. 3 m
- Klimatisiert
- Fläche gesamt: ca. 131,95 m<sup>2</sup>
- 2 Außenabstellplätze vorhanden (nicht parifiziert)
- Gute Teilbarkeit & flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Attraktives Umfeld mit starker Kundenfrequenz
- Zentrale Lage mit guter Infrastruktur

Das Objekt überzeugt nicht nur durch seine Größe und Lage, sondern auch durch das hohe Maß an Gestaltungsspielraum. Ob als repräsentativer Unternehmensstandort, Co-Working-Konzept oder Kanzlei – hier

realisieren Sie Ihre Visionen.

Fazit: Eine Investition mit Zukunft – sichern Sie sich diese seltene Gelegenheit in einer der gefragtesten Lagen Vorarlbergs.

- Kaufpreis: € 450.000,-
- Monatliche Betriebskosten: ca. € 596,50 netto
- Energieausweis in Erstellung

Für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin

Nebenkostenübersicht:

3,5 % Grunderwerbssteuer  
1,1 % Grundbucheintragung  
1 % zzgl. MWSt. Vertragserrichtungskosten  
3 % zzgl. MWSt. Maklerprovision

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch

**Anzeigen ID** 283463

**Anzahl Stockwerke** 2 **Bautyp** Gebraucht

**Baujahr** 1978 **Objektart** Gewerblich

**Objekttyp** Geschäftslokal **Verfügbar ab** November 2025

**Gesamtanzahl Stellplätze** 2 **Heizwärmebedarf (HWB)** 59.00 kwh/m<sup>2</sup>a

**Klasse**

**Heizwärmebedarf (Klasse HWB)** C **Externe ID** GreilWoelfel\_387352\_1044

**Parkplatz:** Freiplatz (2)

---

**Kaufpreis** € 450.000

**Betriebskosten (exkl. Mwst)** € 596,5