



Modernes Gewerbe- und Wohninvestment in bester Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Mac Immobilien
Kontakt: Heinz Macierzynski
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bargetzweg 7b, 6800
Telefon: +43 676 3294 790
Mobile: 0676 3294790
E-Mail: office@mac-immobilien.at

Für eine detailliertere Beschreibung folgen Sie diesem [Link](#)

BESCHREIBUNG

In **begehrter Lage von Feldkirch-Altenstadt**, direkt an der L190 und nur wenige Minuten von der Autobahn entfernt, gelangt ein hochwertiges **Gewerbe- und Wohninvestment** zum **Verkauf**.

Das **moderne Gebäude** wurde im **Jahr 2020** in massiver Bauweise **über fünf Etagen** errichtet und befindet sich auf einem **570 m² großen Grundstück**.

Für Details, siehe [Eckdaten](#).

Die gesamte **Wohnnutzfläche** beträgt rund **704,55 m²** und teilt sich auf in ca. **216,48 m² Geschäftsfläche auf zwei Etagen** sowie **weitere vier Wohneinheiten** auf.

Das Herzstück im Wohnbereich bezieht sich auf die exklusive ca. **105 m² große Penthousewohnung** mit traumhaften **Rundumblick** mit ungetrübter Fernsicht auf die **Bergwelt**.

Alle Wohnungen sind mit modernen Küchen, Tageslichtbädern, separaten WCs und **hochwertigen Materialien** ausgestattet.

Das **Geschäftsobjekt** bietet zwei großzügige, **lichtdurchflutete Flächen** auf Erd- und Obergeschoss, die über ein **eigenes Treppenhaus** und einen separat steuerbaren **Lift** erschlossen sind.

Besonders hervorzuheben sind die **technische Ausstattung und Energieeffizienz**: eine **Photovoltaikanlage mit 13 kWh** sorgt für die Warmwassergewinnung, während die Beheizung über eine moderne **Erdgas-Brennwerttechnik** erfolgt.

Jede Einheit ist zudem mit einem **eigenem Klimagerät** ausgestattet.

Die dreifach verglasten Holzfenster (teilweise in **Handarbeit** gefertigt) und die durchdachte Raumaufteilung sorgen für ein angenehmes Wohn- und Arbeitsklima.

Für Fahrzeuge stehen insgesamt elf Stellplätze zur Verfügung – vier davon in der **Tiefgarage mit Autolift** sowie sieben im Freien.

Zu jeder Einheit gehört ein **eigenes Kellerabteil**.

Separate Zähler ermöglichen eine exakte **Betriebskostenabrechnung**.

Dieses **gepflegte und moderne** Mehrzweckobjekt vereint **hochwertiges Wohnen** mit professionellem Arbeiten in bester Lage – eine **ideale Gelegenheit** für Investoren mit **Weitblick**.

Gerne stehen wir Ihnen für **weiterführende Informationen** oder einer gemeinsamen Besichtigung **zur Verfügung**.

Es lohnt sich.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Königshofstraße 36		
Anzeigen ID	284576		
Wohnfläche	704.55 m²	Grundstücksgröße	570 m²
Zimmer	11	Nebenräume	8
Anzahl Stockwerke	4	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2020	Bauweise	Massiv
Objektart	Investorenobjekte	Objekttyp	Gewerbliche Immobilie
Badezimmer	4	Balkon	100,00 m²
Keller	130,00 m²	Abstellraum	20 m²
Fahrradraum	25 m²	Heizung	Gas

Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	25 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,73 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (4)	Freiplatz (7)	

Preis auf Anfrage