

## Modernes Gewerbe- und Wohninvestment in bester Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Mac Immobilien  
Kontakt: Heinz Macierzynski  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bargetzweg 6800 Feldkirch  
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 m<sup>2</sup> großen Grundstück**.

Für Details, siehe [Eckdaten](#).

Die gesamte **Wohnnutzfläche** beträgt rund **704,55 m<sup>2</sup>** und teilt sich auf in ca. **216,48 m<sup>2</sup> Geschäftsfläche auf zwei Etagen** sowie **weitere vier Wohneinheiten** auf.

Das Herzstück im Wohnbereich bezieht sich auf die exklusive ca. **105 m<sup>2</sup> 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.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Königshofstraße 36		
<b>Anzeigen ID</b>	284576		
<b>Wohnfläche</b>	704.55 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	570 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	11	<b>Nebenräume</b>	8
<b>Anzahl Stockwerke</b>	4	<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)
<b>Baujahr</b>	2020	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Investorenobjekte	<b>Objekttyp</b>	Gewerbliche Immobilie
<b>Badezimmer</b>	4	<b>Balkon</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	130,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	25 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas

<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	25 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,73 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (4)	Freiplatz (7)	

---

Preis auf Anfrage