



## Top 19 Haus 1 | IHRE herrliche 4-Zimmer-Eck-Terrassen-Wohnung in der Marienstraße 10 in Feldkirch-Gisingen - jetzt bezugsfertig - zu verkaufen!

zur Anzeige



### 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

### EIN BAURECHTPROJEKT ZUM WOHLFÜHLEN

Modernes Neubauprojekt Wohnbebauung mit zwei Baukörpern, 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“ - Ihrem neuen Zuhause

Ihr Zuhause in zentraler sehr ruhiger Top-Wohnlage in Feldkirch-Gisingen, mit großzügigen Terrassen, schönen Privatgärten, hochwertiger Ausstattung und in schlüsselfertiger Ausführung.

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

Basisförderung: € 50.000,00, Kohlendioxidemissionen: € 10.000,00, Fassade aus regionalem Material (Holz): € 5.000,00, Ersterwerbsbonus: € 10.000,00, Kinderbonus je Kind: € 15.000,00

**2-Zimmer-Wohnung: € 75.000,00 (ohne Kind)**

**3-Zimmer-Wohnung: € 90.000,00 (mit einem Kind)**

**4-Zimmer-Wohnung: € 100.000,00 (mit zwei Kindern)**

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.

***Fertigstellung bereits erfolgt - Ihr neues Zuhause wartet auf SIE***

Wir freuen uns, von Ihnen zu lesen oder zu hören und einen Besichtigungstermin direkt vor Ort zu vereinbaren.

*Wohnungen mit Baurechtseigentum -*

*verfügbares Bauland ist knapp und fast schon unerschwinglich geworden. Wenn Sie auf einem Grund im Baurecht bauen, oder eine Wohnung im Baurecht kaufen, müssen Sie das Grundstück nicht bezahlen und können so Geld sparen. Der Erwerb einer Wohnung im Baurecht ist daher eine interessante Alternative. Während Sie für den Grund eine Art Pacht oder Miete entrichten, ist die Immobilie, die Sie darauf erwerben Ihr Eigentum. Die Laufzeit des eingetragenen Baurechts beträgt 99 Jahre, kann nicht gekündigt - aber sehr wohl veräußert oder vererbt werden.*

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 „Kopfstraße 56“** (jetzt Fertigstellung und Bezug)

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

**Feldkirch-Altenstadt „Rebbündten 29 + 31“** (lediglich noch eine Wohnung verfügbar)

**Götzis „Steig 18“** (in Planung und Vorbereitung - jetzt Verkaufsstart!)

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

Rüttenenstraße 25

A-6800 Feldkirch

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Marienstraße 10		
Anzeigen ID	287133		
Wohnfläche	89.2 m²	Grundstücksgröße	2.654 m²
Zimmer	4	Anzahl Stockwerke	3
Etage	Dachgeschoss	Bautyp	Neubau/Erstbezug
Baujahr	2024	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Terrassenwohnung
Badezimmer	2	Terrasse	8,20 m²
Keller	7,20 m²	Abstellraum	2,20 m²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	SOFORT!	Heizwärmebedarf (HWB)	30 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,65 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+		
Parkplatz:	Carport (1)		

Kaufpreis	€ 443.900
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 12.900
Förderungen	€ 100.000
Erklärung Kosten	Jetzt hohe Wohnbauförderung sichern!