



## Lässige Loftwohnung im Herzen der Feldkircher Altstadt



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Sparkassen Real Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt:	Fabian Franz Ess
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Hauptstraße 13 6840 Götzingen
Telefon:	+43 (0)5 0100 - 26546
Mobile:	+43 664 8180699
E-Mail:	fabian.ess@sreal.at

### Lässige Loftwohnung im Herzen der Feldkircher Altstadt

Diese lässige Loftwohnung befindet sich in der Gymnasiumgasse 2, mitten im Herzen der Feldkircher Altstadt – einem der charmantesten und geschichtsträchtigsten Stadtteile Vorarlbergs. Wer hier wohnt, lebt nicht nur in einem Gebäude mit Seele, sondern profitiert auch von einer der gefragtesten Lagen der Region.

Die Lage dieser Immobilie lässt keine Wünsche offen: Sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens sind bequem fußläufig erreichbar – sei es der Bäcker ums Eck, feine Cafés und Restaurants, kleine Boutiquen, Apotheken, Banken oder der beliebte Feldkircher Wochenmarkt. Auch kulturelle Einrichtungen wie das Montforthaus, das Theater am Saumarkt oder das Schattenburgmuseum liegen nur wenige Schritte entfernt und sorgen für eine hohe Lebensqualität in unmittelbarer Umgebung.

Diese Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre zentrale Lage, sondern auch durch ihr unverwechselbares Flair und das lebendige Umfeld.

Das Objekt befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über ca. 77 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche.

## Raumaufteilung:

- Diele
- WC
- Großer Wohn-/Essbereich
- Einbauküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer

## Sonstige Infos:

Die Wohnung ist ab 01.02.2026 verfügbar,

Für weitere Fragen oder für eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. **Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für schöne Mietwohnungen!**

## Nebenkosten:

\* Kautions 3 Bruttomonatsmieten

\* Vertragserrichtungskosten

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Lage:

---

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

Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Gymnasiumgasse

<b>Anzeigen ID</b>	292542		
<b>Wohnfläche</b>	76.54 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Baujahr</b>	1800	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Heizung</b>	Zentralheizung, Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	01.02.2026	<b>Heizwärmeverbrauch (HWB)</b>	198 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Heizwärmeverbrauch (Klasse HWB)</b>	E	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	2.74 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>		<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7888

---

Gesamtbelastung	€ 1.200
Netto-Kaltniete	€ 1.050
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 150
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.050
Kaution	€ 3.600
Provision	3.600,00 € Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.