



## Erstbezug! Sehr schöne 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Feldkirch



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: vplus GmbH  
Kontakt: Claudia Bertsch  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Färbergasse 15  
6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 28220-19  
Mobile: -  
E-Mail: claudia.bertsch@vplus.at

Erstbezug! Sehr schöne 2-Zimmer-Terrassenwohnung in Feldkirch

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 57,90?m<sup>2</sup>. Auf der überdachten Terrasse befindet sich zusätzlich ein praktischer Abstellraum mit 2,00?m<sup>2</sup> – ideal für Terrassenmöbel oder andere Gegenstände.

Im Badezimmer, im Gäste-WC sowie im Abstellraum sind Fliesen verlegt. In den übrigen Innenräumen sorgt ein Parkettboden für ein angenehmes Wohngefühl. Die Terrasse ist mit einem Betonsteinboden ausgestattet.

Die Wohnung liegt im ersten Dachgeschoss der Wohnanlage und ist barrierefrei sowie altersgerecht gestaltet. Ein Aufzug verbindet alle Etagen komfortabel miteinander. Im Kellergeschoss stehen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein Kellerabteil mit 7,40?m<sup>2</sup> zur Verfügung. Zudem bietet die Tiefgarage Stellplätze für PKWs. Großzügige Fahrradabstellflächen sind sowohl unter- als auch oberirdisch vorhanden. Ein Gemeinschaftsgarten mit Spielplatz für Kleinkinder ist ebenfalls vorhanden.

Die modernen Luftwärmepumpe sorgt für ein umweltfreundliches, effizientes und nachhaltiges Wohnen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m  
Apotheke <1.500m  
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Höhere Schule <1.500m  
Universität <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:  
Die Wohnanlage, bestehend aus zwei Gebäuden mit je 13 Wohnungen, befindet sich in ruhiger Lage in zweiter Reihe zur Hauptstraße und ist hervorragend an die Infrastruktur angebunden. Lebensmittelgeschäfte, Gastronomien, eine Bushaltestelle, ein Kindergarten und 2 Einkaufszentren sind fußläufig erreichbar. Auch der Autobahnanschluss befindet sich in unmittelbarer Nähe.

---

|                                    |                                 |                                     |                             |
|------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch |                                     |                             |
| Anzeigen ID                        | 296946                          |                                     |                             |
| Wohnfläche                         | 57.9 m²                         | Zimmer                              | 2                           |
| Bautyp                             | Neubau/Erstbezug                | Baujahr                             | 2026                        |
| Bauweise                           | Massiv                          | Objektart                           | Wohnung                     |
| Objektyp                           | Allgemein                       | Badezimmer                          | 1                           |
| Balkon                             | 49,00 m²                        | Keller                              | 7,40 m²                     |
| Abstellraum                        | Vorhanden                       | Heizung                             | Fußbodenheizung, Wärmepumpe |
| Verfügbar ab                       | Juni 2026                       | Befristung                          | 5                           |
| Heizwärmebedarf (HWB)              | 31 kwh/m²a                      | Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | B                           |

|                                             |                  |                             |                                   |
|---------------------------------------------|------------------|-----------------------------|-----------------------------------|
| <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0.69 kwh/m²a     | <b>Klasse</b>               | <b>Gesamtenergieeffizienz- A+</b> |
| <b>Externe ID</b>                           | justimmo_7284/41 | <b>Faktor (Klasse fGEE)</b> |                                   |
| <b>Parkplatz:</b>                           | (Tief-)Garage    | Freiplatz (1)               |                                   |

---

|                             |                                                                  |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Gesamtbelastung             | € 1.152,5                                                        |
| Netto-Kaltmiete             | € 980                                                            |
| Betriebskosten (exkl. Mwst) | € 172,5                                                          |
| Miete (Auto-)Stellplatz     | € 80                                                             |
| Kaution                     | € 3.900                                                          |
|                             | 3.900,00 €                                                       |
| Provision                   | Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision. |