

## 2-Zimmerwohnung mit Loggia (Top8), Fußbodenheizung & Tiefgarage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hajek Riedmann Projekt GmbH  
Kontakt: Nina Horer  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Torkelweg 1  
6832 Röthis  
Telefon: 05522/93081  
Mobile: +43 664 4799720  
E-Mail: office@hajek-riedmann.at

Der Arbeits- und Wohnraum „Am Jahnplatz“ besteht aus zwei Stadthäusern:

Das Haus Jahnplatz 1 sowie das Haus Wichnergasse 5. In den Erdgeschossen der beiden Häuser befinden sich Handelsflächen sowie ein Gastronomiebetrieb.

Im 1. Obergeschoss sind jeweils Büroflächen untergebracht und in den beiden darüberliegenden Geschossen stehen attraktive Stadtwohnungen zur Miete zur Verfügung.

Während sich im 1. Untergeschoss eine öffentliche Tiefgarage befindet, finden sich im 2. Untergeschoss private Parkplätze sowie Keller und Lagerräume für die Mieter der Gebäude.

Attraktive Innenhöfe im 1. und 2. Obergeschoss bieten den Bewohnern und den Mitarbeitern der im Haus befindlichen Unternehmen eine Ruheoase sowie Spielflächen mitten im Zentrum von Feldkirch.

Die Wohnung Top 8 im 2. Obergeschoss erreichen Sie bequem und barrierefrei über den vorhandenen Aufzug oder das großzügige Treppenhaus.

Im Eingangsbereich der Wohnung ist ausreichend Platz für eine Garderobe. Im hellen Wohn-/Essbereich befindet sich eine Einbauküche mit Kühlschrank, Geschirrspüler sowie einem Herd mit Backofen und Dunstabzug.

Ein Abstellraum in der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Im Badezimmer ist ein WC, ein Handwaschbecken mit Armaturen und eine Dusche vorhanden. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Badezimmer.

Das Schlafzimmer ist ebenso wie der Wohnbereich mit einem schönen Parkettboden ausgestattet. In der gesamten Wohnung befindet sich eine Fußbodenheizung.

Die überdachte Loggia ist mit einem Holzboden ausgestattet und verfügt über einen außen liegenden Sonnenschutz.

Ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz sind im Mietpreis inklusive. Ein weiterer Stellplatz kann auf Wunsch zusätzlich mit angemietet werden.

Das Wohn- und Geschäftshaus „Am Jahnplatz“ bildet die Achse zwischen der Feldkircher Innenstadt und dem Bahnhof Feldkirch und überzeugt mit seiner zentralen Lage und der guten Infrastruktur in direkter Umgebung. Lebensmittelmärkte, Banken, Ärzte sowie Handels- und Gastronomiebetriebe finden sich im direkten Umfeld.

Das Feldkircher Stadtzentrum erreichen Sie zu Fuß in 2 Minuten. Den Feldkircher Bahnhof mit Zug- und Busverbindungen nach ganz Vorarlberg sowie Liechtenstein ist ebenfalls nur 2 Gehminuten entfernt.

Der A14-Rheintalautobahn-Anschluss liegt etwa ca. 2 Kilometer entfernt, die Grenze zu Liechtenstein erreichen Sie in ca. 3,5 km.

Die Naherholungsgebiete und Freizeitangebote der Stadt Feldkirch begeistern sowohl Sport- wie auch Natur-Liebhaber.

*\*Die abgebildeten Fotos stammen aus dem Jahr 2024; Derzeit befindet sich in der Umgebung ein weiteres Gebäude im Bau.\**

---

|   |   |   |                           |
|---|---|---|---------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>                 | Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Wichnergasse 5 |   |                           |
| <b>Anzeigen ID</b>  | 298050  |   |                           |
| <b>Wohnfläche</b>   | 52.33 m <sup>2</sup>                            | <b>Zimmer</b>                               | 2                         |
| <b>Bautyp</b>   | Gebraucht                                       | <b>Baujahr</b>                              | 2018                      |
| <b>Bauweise</b>   | Massiv  | <b>Objektart</b>                            | Wohnung                   |
| <b>Objekttyp</b>  | Allgemein                                       | <b>Loggia</b>                               | 5,59 m <sup>2</sup>       |
| <b>Heizung</b>  | Gas, Wärmepumpe                                 | <b>Verfügbar ab</b>                         | 15.07.2026                |
| <b>Befristung</b>   | 5 Jahre   | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 28 kwh/m <sup>2</sup> a   |
| <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | B   | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0,91 kwh/m <sup>2</sup> a |
| <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | B   |   |                           |
| <b>Parkplatz:</b>   | (Tief-)Garage (1)                               |   |                           |

---

Gesamtbelastung € 1.159