

## IHR neues Zuhause Top 11 Haus 1 | traumhafte 4-Zimmer-Eck-Terrassen-Wohnung Marienstraße 10 und 10a in Gisingen zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Swietelsky AG Bauträger  
Vorarlberg

Kontakt: Verkauf Wohnbau Swietelsky  
Developments

Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, PLZ): Rüttenenstraße 25 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.

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

Wir sagen DANKE 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 - hier dürfen Sie sich ab sofort wohlfühlen**

Wir freuen uns auf die Vereinbarung Ihres Besichtigungstermins direkt vor Ort

*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 wenigen 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:

**IHR neues Wohlfühl-Zuhause steht für Sie bereit**

**Rankweil "Hadeldorfstraße 17 + 17a"** jetzt Fertigstellung und Bezug

**Feldkirch-Gisingen „Marienstraße 10 + 10a“** (nur noch wenige Einheiten verfügbar)

**Feldkirch-Gisingen „Kapfstraße 56“** jetzt Fertigstellung und Bezug

**Feldkirch-Altenstadt „Rebbündten 27 + 27a“** (nur noch wenige Einheiten verfügbar)

**Götzis „Steig 18“** (Verkaufsstart bereits erfolgt - Baustart 2026 / Fertigstellung Herbst 2027)

**Dornbirn „Rohrbach“** (Verkaufsstart Haus E + F bereits erfolgt - Baustart in Planung)

*Detaillierte Informationen zu allen Neubauprojekten unter [www.swietelsky.immo](http://www.swietelsky.immo)*

**SWIETELSKY AG | Bauträger für Vorarlberg | Feldkirch**

Rüttenenstraße 25

A-6800 Feldkirch

+43.55227.2470.6765

[vorarlberg.immo@swietelsky.at](mailto:vorarlberg.immo@swietelsky.at)

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Marienstraße 10		
<b>Anzeigen ID</b>	299327		
<b>Wohnfläche</b>	89.2 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	2.654 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4	<b>Anzahl Stockwerke</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2024	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Terrasse</b>	8,20 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	7,20 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	2,5 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	SOFORT
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,63 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+
<b>Externe ID</b>	Top 11 Haus 1		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis	€ 435.900
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 18.900
Erklärung Kosten	Wohnbauförderung