



zur Anzeige

Gewerbefläche (Einzelhandel, Büro, Praxis) mit 277 m² mitten in Feldkirch - Erstbezug!



Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH
Kontakt: Daniel Ströhle
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktplatz 7, 6800 Feldkirch
Telefon: +43 5522 39303 21
Mobile: -
E-Mail: info@rimo.at

Exklusive Einzelhandelsfläche in Feldkirch – Ihr neuer Standort für Erfolg!

Entdecken Sie diese attraktive Einzelhandels-, Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Feldkirch, Vorarlberg. Mit einer großzügigen Fläche von **277 m² im Erdgeschoss** bietet diese Immobilie optimale Voraussetzungen für Ihr Geschäft. Der Erstbezug garantiert eine moderne Ausstattung und ein ansprechendes Ambiente, in dem Sie und Ihre Kunden sich rundum wohlfühlen werden.

Das Beste daran -> maximale Flexibilität -> Sie entscheiden wie der Edelrohbau gestaltet wird!

Die Fläche verfügt über zwei separate WCs, die sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden ideal sind und den Komfort im Alltag erhöhen. Die großzügige Raumaufteilung lässt sich flexibel an Ihre **individuellen Anforderungen anpassen** – egal ob Sie einen Showroom, eine Verkaufsfläche oder ein Büro einrichten möchten.

Profitieren Sie von der ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Direkt vor der Tür finden Sie Bushaltestellen, und der Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar, was Ihren Kunden und Mitarbeitern eine bequeme Anreise ermöglicht.

Die Lage besticht durch ihre Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte sowie Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Diese Infrastruktur sichert einen konstanten Kundenstrom und macht die Immobilie besonders attraktiv.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Geschäft an einem der besten Standorte in Feldkirch zu etablieren. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser modernen Einzelhandelsfläche und setzen Sie neue Maßstäbe für Ihren unternehmerischen Erfolg!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses spannende Objekt persönlich vorzustellen!

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

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <200m

Krankenhaus <1.650m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <350m

Höhere Schule <1.600m

Universität <450m

Nahversorgung

Supermarkt <25m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <275m

Polizei <150m

Verkehr

Bus <75m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Zentrale Lage in Feldkirch! Die Geschäftsfläche in der Wichnergasse 1a am Jahnplatz überzeugt durch ihre zentrale Lage mit guter Sichtbarkeit und hoher Passantenfrequenz. Die Nähe zur Feldkircher Altstadt sorgt für ein lebendiges Umfeld mit vielfältiger Infrastruktur aus Handel, Gastronomie und Dienstleistungen. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Parkmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und gewährleisten eine optimale Erreichbarkeit für Kunden und Mitarbeiter.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Wichnergasse1a		
Anzeigen ID	299537		
Nutzfläche	277 m ²	Etage	EG
Bautyp	Neubau/Erstbezug	Baujahr	2026
Objektart	Gewerblich	Objektyp	Geschäftslokal
Verfügbar ab	voraussichtlich 01.12.2026	Heizwärmebedarf (HWB)	30.91 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.67 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	justimmo_378244_5681/730

Gesamtmiete (exkl. MwSt.)	€ 5.312,77
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 880,86
Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	Preise sind netto / BK & HK sind verbrauchsabhängig / TG-Parkplatz auf Anfrage