# Attraktive Tauschmöglichkeit – Ihr Wohnungswechsel leicht gemacht




## Standort: 6800 Feldkirch - Objektnummer: 1680

### Lage:

sonnig
ruhig
nahe dem Ortszentrum
beste Infrastruktur
gute Verkehrsanbindung
Feldkirch-Altenstadt

### Sonstiges:

Moderne 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre einer 2022 errichteten Wohnanlage in Feldkirch-Altenstadt mit hochwertiger Ausstattung und heller Wohnatmosphäre. Bodentiefe Fenster, Parkettböden, Fußbodenheizung/kühlung und eine überdachte Terrasse sorgen für hohen Wohnkomfort.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

# Attraktive Tauschmöglichkeit – Ihr Wohnungswechsel leicht gemacht

Im Rahmen des Verkaufs besteht auch die Möglichkeit eines Immobilientausches. Gesucht wird eine gepflegte 1- oder 2-Zimmer-Wohnung. Eigentümer, die sich wohnlich vergrößern möchten und im Gegenzug diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung erwerben möchten, sind herzlich eingeladen, uns ihr Angebot zu unterbreiten. Gerne prüfen wir passende Tauschmöglichkeiten und begleiten beide Parteien professionell bei der Abwicklung.

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung in Feldkirch-Altenstadt vereint hochwertige Bauweise, durchdachte Architektur und ein komfortables Wohngefühl in ruhiger und dennoch gut angebundener Lage. Die im Jahr 2022 errichtete Wohnanlage überzeugt durch ihre zeitgemäße Gestaltung, klare Linien und eine besonders hochwertige Ausführung mit edlen Materialien.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird die helle und offene Atmosphäre spürbar. Großzügige, bodentiefe Panoramafenster mit dreifacher Isolierverglasung sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Verbindung zwischen Innenraum und Außenbereich. Die hochwertig verlegten Parkettböden unterstreichen den eleganten Wohncharakter und harmonieren perfekt mit der komfortablen Fußbodenheizung, die in allen Räumen für ein behagliches Raumklima sorgt. Die moderne Luft-Wärmepumpe gewährleistet dabei eine energieeffiziente und nachhaltige Wärmeversorgung.

Der Wohnbereich öffnet sich zur überdachten Terrasse, die zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet und zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und bietet dadurch eine angenehme Kombination aus erhöhter Lage und guter Privatsphäre. Zur Wohnanlage gehört für jede Einheit zudem ein eigener Gartenanteil, der beispielsweise für ein Hochbeet oder zum Anpflanzen von Blumen genutzt werden kann. Elektrisch steuerbare Jalousien ermöglichen jederzeit eine komfortable Regulierung von Licht und Privatsphäre.

Auch die Wohnanlage selbst überzeugt durch ihre durchdachte Gestaltung. Großzügige Gemeinschaftsflächen, ein attraktives Atrium sowie ein Kinderspielplatz schaffen eine angenehme und familienfreundliche Umgebung. Die moderne Architektur verbindet Ästhetik mit Funktionalität und bietet ein hochwertiges Gesamtbild.

Die Wohnung ist barrierefrei und ein Lift verbindet die Tiefgarage direkt mit den Wohnebenen und sorgt somit für zusätzlichen Komfort im Alltag. Zur Wohnung gehört ein großzügiges Kellerabteil, das praktischen Stauraum bietet. Zudem steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung. Ein Tiefgaragenplatz ist der Wohnung zugeordnet und wird gemeinsam mit der Wohnung verkauft. Der Kaufpreis für den Stellplatz beträgt € 25.000,-.

Diese Immobilie bietet eine seltene Kombination aus moderner Architektur, hochwertiger Ausstattung und hoher Wohnqualität – ideal für Menschen, die stilvolles Wohnen in einer attraktiven Lage von Feldkirch schätzen.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 311,00 (inkl. € 31,00 Reparaturfonds)
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2025) = ca. € 25.686,53
Energieausweis (HWB-Wert) = 35 kWh/m²a (B) | (fGEE) = A 0,71

FINANZIERUNG & BERATUNG:
Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
Ländle Finanz Raid & Partner, Moosmahdstraße 42, A-6850 Dornbirn
office@laendlefinanz.at, Tel.: +43 5572/40 10 29, www.laendlefinanz.at

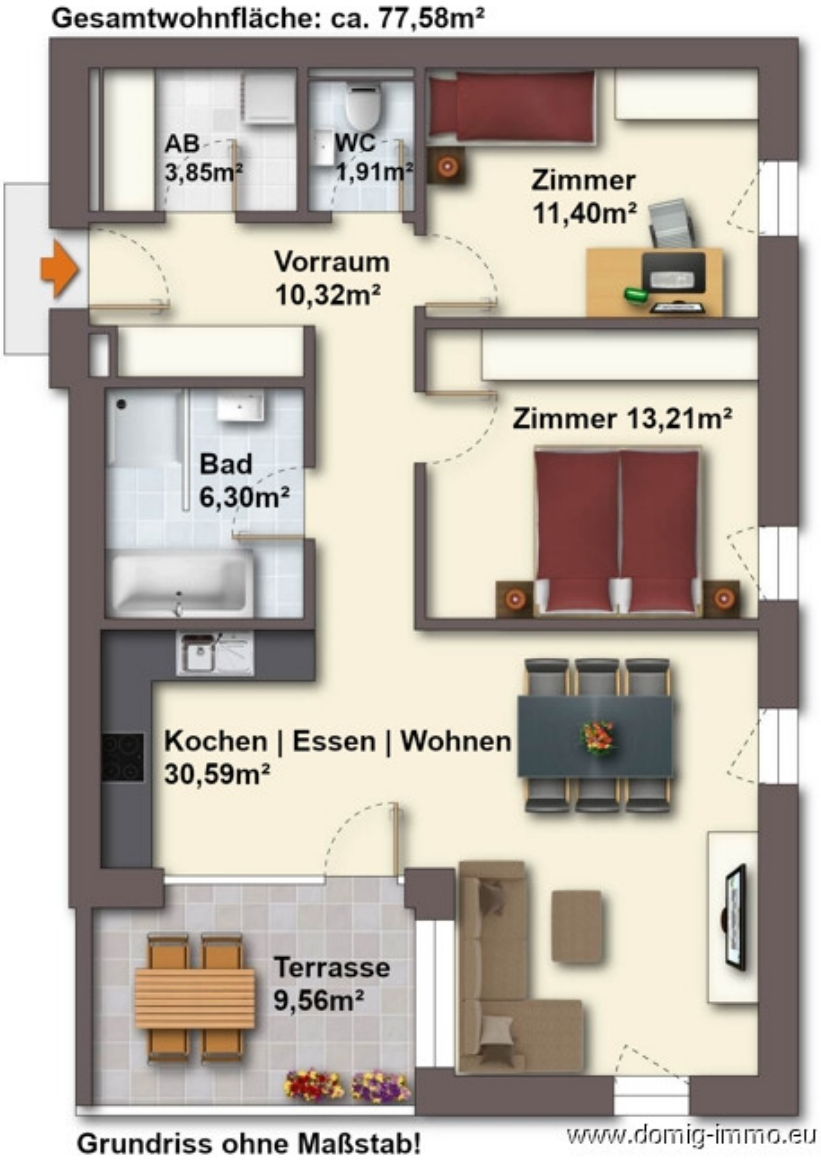
| | |
|---|---|
| Objekt-Art: | Etagenwohnung |
| Einrichtung: | Einbauküche, Badezimmer, WC, Rest nach Vereinbarung |
| Reparaturfond Stand: | ca. € 25.686,53 (Stand 31.12.2025) |
| Betriebskosten monatlich: | ca. € 311,00 (inkl. € 31,00 Reparaturfonds) |
| Wohnfläche: | 77,58 m² |
| Terrassenfläche: | 9,56 m² |
| Kellerfläche: | 8,72 m² |
| Widmung: | BM \| Baumischgebiet |
| Zimmer: | 3 |
| Anzahl der Schlafzimmer: | 2 |
| Baujahr: | 2022 |
| HWB-Wert: | 35.00 kWh/m²a |
| HWB-Klasse: | B |
| Heizungsart: | Fußbodenheizung mit Kühlung |
| Befeuerung: | Luft - Wärmepumpe |
| Verfügbarkeit: | nach Vereinbarung |
| Extras: | Personenlift |

## Kaufpreis: € 498.000,-- zzgl. Nebenkosten

## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.

Grundriss


Gesamtwohnfläche: ca. 77,58m²
AB
3,85m²
WC
1,91m²
Zimmer
11,40m²
Vorraum
10,32m²
Zimmer 13,21m²
Bad
6,30m²
Kochen | Essen | Wohnen
30,59m²
Terrasse
9,56m²
Grundriss ohne Maßstab!
www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/6



Essen | Wohnen



Wohnen



Essen | Wohnen



Kochen



Kochen



Zimmer

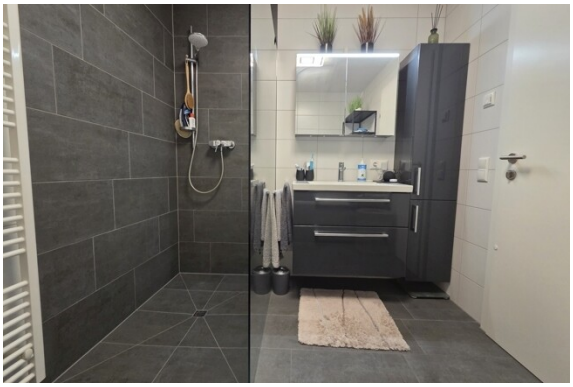
Bildergalerie 2/6



Zimmer



Zimmer



Bad



Bad



WC



Gang

Bildergalerie 3/6



Gang



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Abstellraum



Kellerabteile

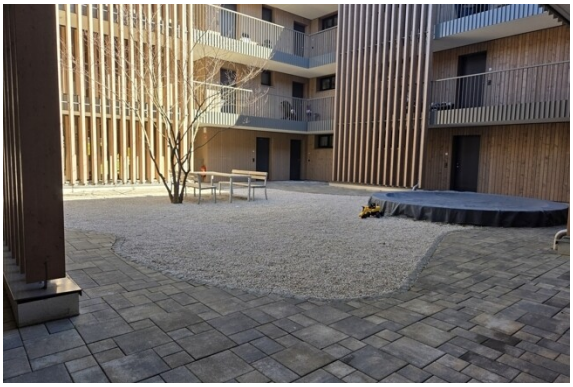
Bildergalerie 4/6



Eingang



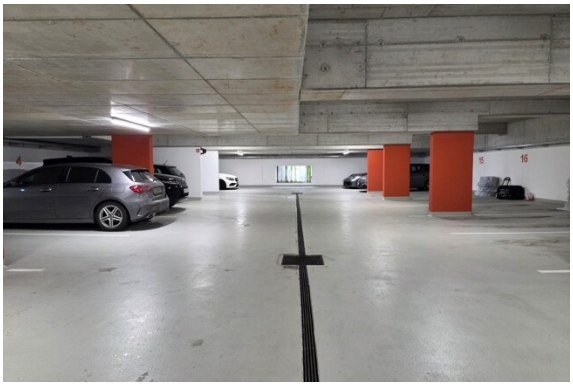
Atrium



Atrium



Tiefgarageneinfahrt

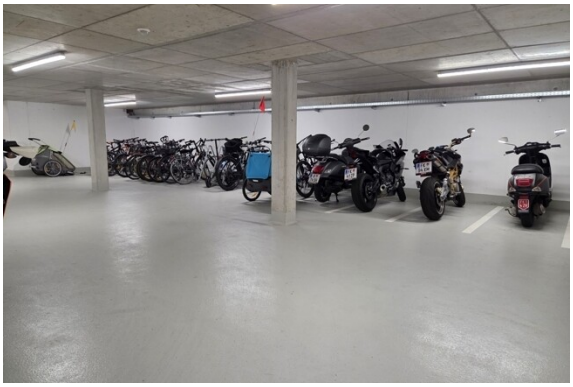


Tiefgarage

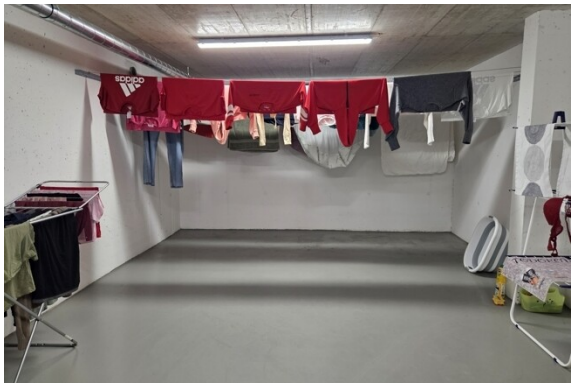



Tiefgaragen Platz

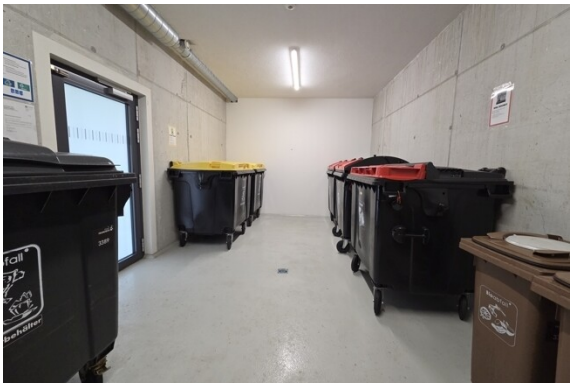
Bildergalerie 5/6



Zweirad Abstellplatz



Trockenraum



Müllraum



Eingangsbereich



Gemeinschaftsgarten



Gemeinschaftsgarten | Außenansicht

Bildergalerie 6/6



eigene Gartenbereiche



Besucherparkplatz

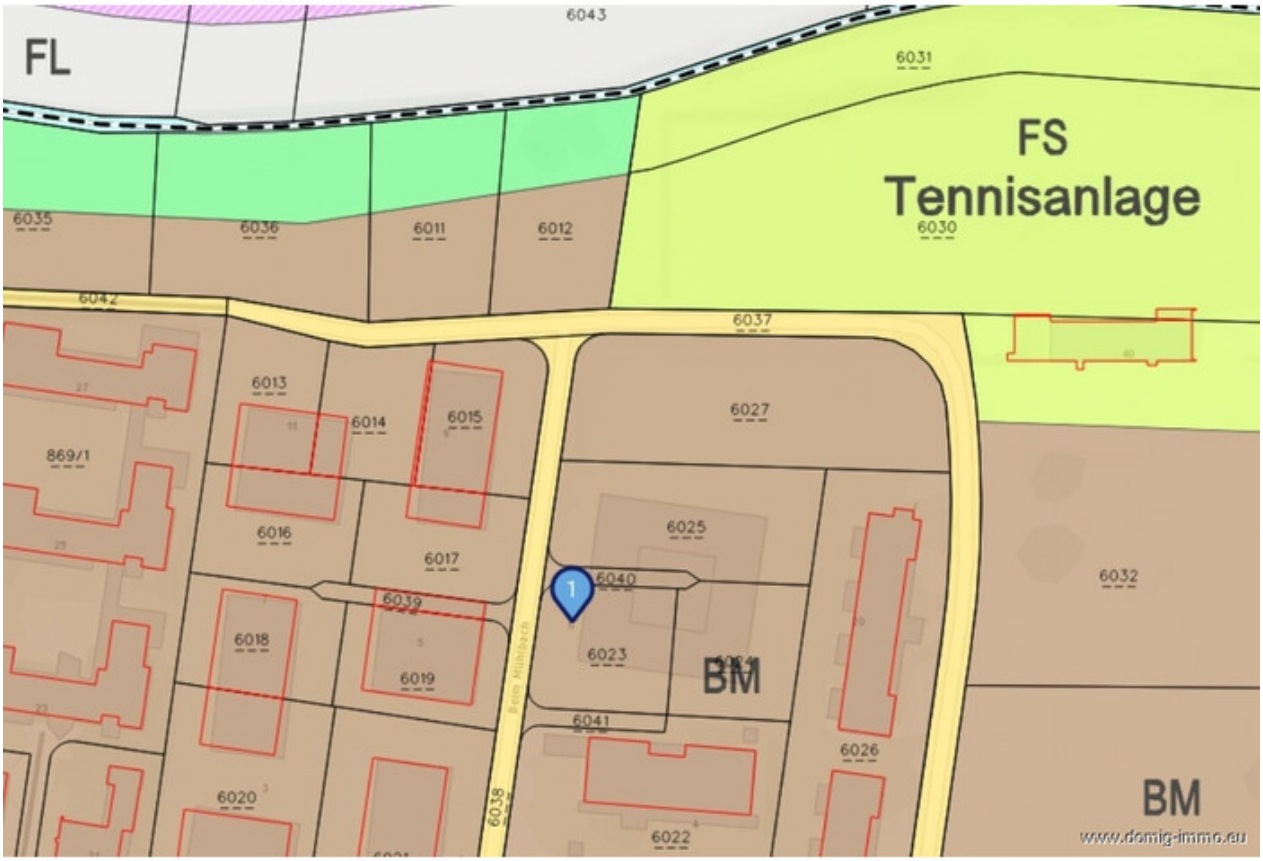


Außenansicht

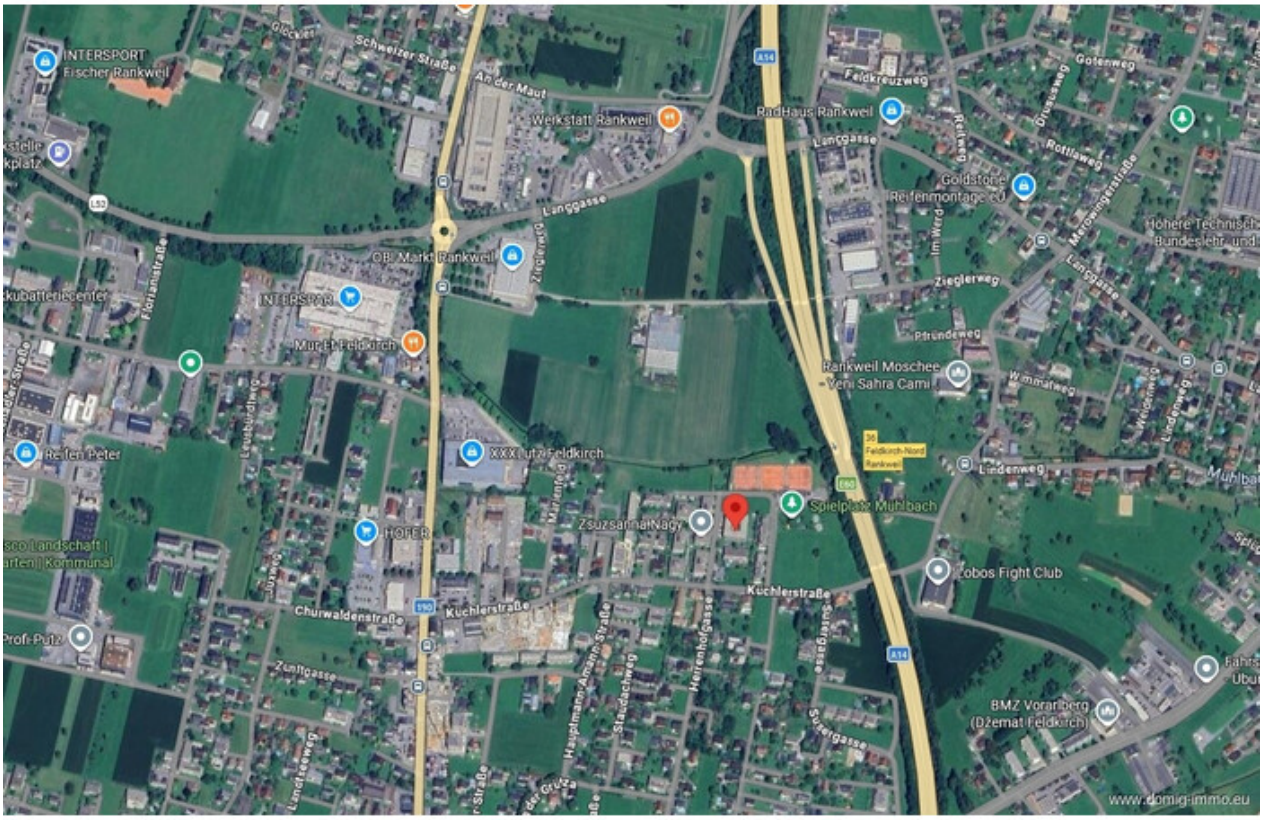
Lageplan 1/3


Mühlbach
Mühlbach
Tennisclub Altenstadt
Beim Mühlbach
Beim Mühlbach
farbenzauber face and bodyart by Petra Knafl
Fernanda Santos Moda do Brasil
Spielplatz Mühlbach
Rebecca Tsukalas
Zsuzsanna Nagy
Beim Mühlbach
Beim Mühlbach
Küchlerstraße
Küchlerstraße
Küchlerstraße
Küchlerstraße
Küchlerstraße
Küchlerstraße
Rheintal Autobahn
A14
E60
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3


FL
6043
6031
FS
Tennisanlage
6030
6035
6036
6011
6012
6042
6037
6013
6014
6015
6027
869/1
6016
6025
6017
6040
6032
6039
6018
6023
BM
6019
6041
6026
6020
6038
6022
BM
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3


INTERSPORT
Fischer Rankweil
Schweizer Straße
An der Maut
Werkstatt Rankweil
RadHaus Rankweil
Feldkreuzweg
Langgasse
Goldstone
Reifenmontage eU
Rottlaweg
Gotenweg
Zieglerweg
OB. Markt Rankweil
INTERSPAR
Mur-Et Feldkirch
Pfründeweg
Rankweil Moschee
Yeni Sahra Cami
Wimmatweg
Reifen Peter
XXXLutz Feldkirch
Lindenweg
Spielplatz Mühlbach
Zsuzsanna Nagy
HOFER
Lobos Fight Club
Churwaldenstraße
Küchlerstraße
Zunftgasse
BMZ Vorarlberg
(Džemat Feldkirch)
www.domig-immo.eu

Anfahrtsskizze




Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu