office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Attraktive Tauschmöglichkeit Ihr Wohnungswechsel leicht gemacht

Beim Mühlbach 6, 6800 Feldkirch



Details:

Objektart:	Wohnung	Schlafzimmer:	2
Objekttyp:	Etagenwohnung	Baujahr:	2022
Standort:	Feldkirch, Vorarlberg	Stellplatzart:	Tiefgarage
Wohnfläche:	78 m²	Kellerfläche:	9 m²
Zimmer:	3	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Weitere Details:

Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Luft/wasser Wärmepumpe
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer
Grundbucheintragung:	1,1%
Vertragskosten:	1,2%
Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.
Bundesland:	Vorarlberg
Bezirk:	Feldkirch
Katastralgemeinde:	92102
Einlagezahl:	4334
Grundstücksnummer:	6023; 6024; 6025; 6040;
Externe Objnr:	1680

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.

Lage:

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

Beschreibung:

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

Einrichtung:

Einbauküche | Badezimmer | WC | Rest nach Vereinbarung

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Impressionen


Wohnen


Essen | Wohnen

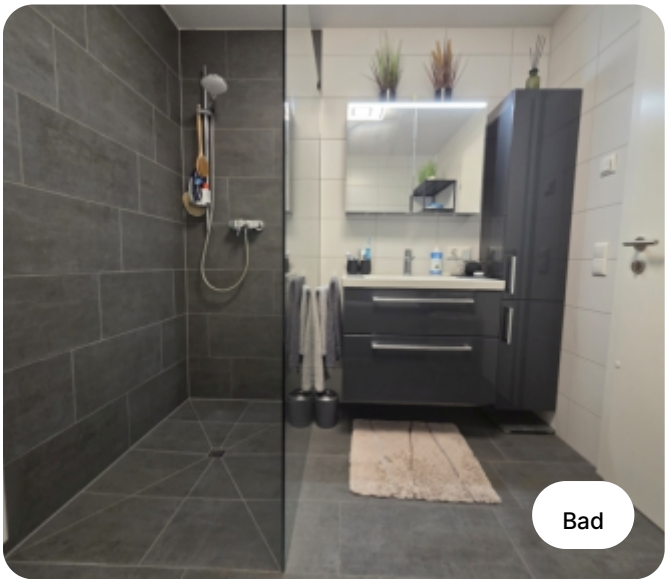

Kochen


Kochen


Zimmer

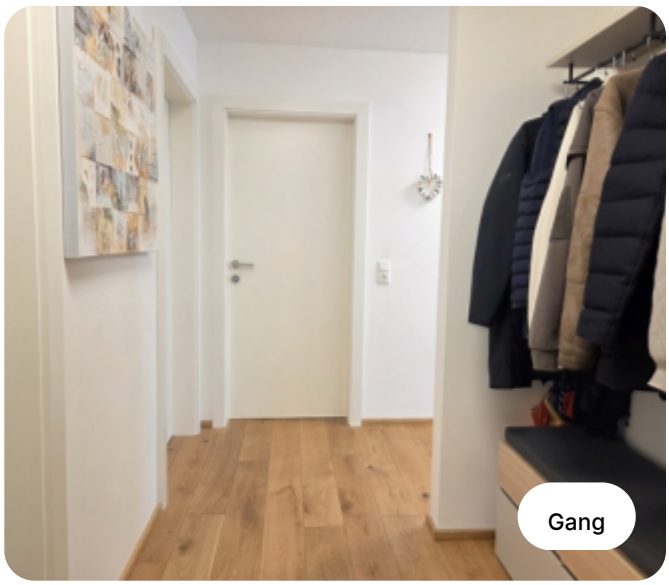

Zimmer


Zimmer


Bad


Bad


WC


Gang

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Gang


Terrasse


Terrasse


Terrasse


Abstellraum


Kellerabteile

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023



Eingang



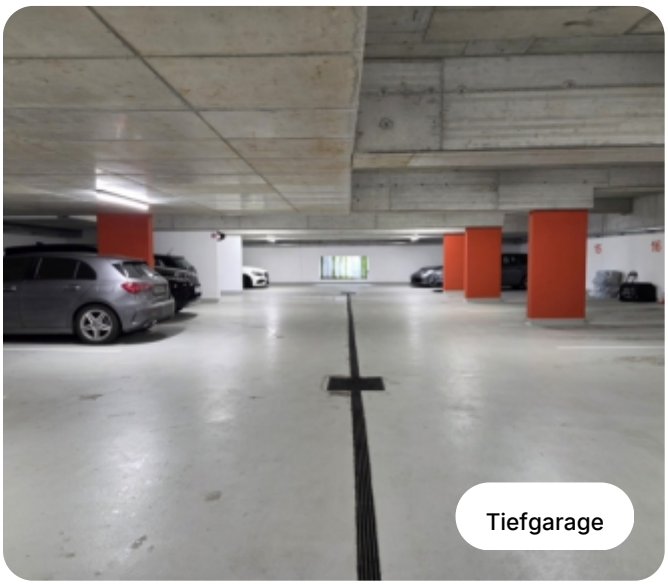
Atrium



Atrium



Tiefgarageneinfahrt



Tiefgarage



Tiefgaragen Platz

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023



Zweirad Abstellplatz



Trockenraum



Müllraum



Eingangsbereich



Gemeinschaftsgarten



Gemeinschaftsgarten | Außenansicht

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023



eigene Gartenbereiche



Besucherparkplatz

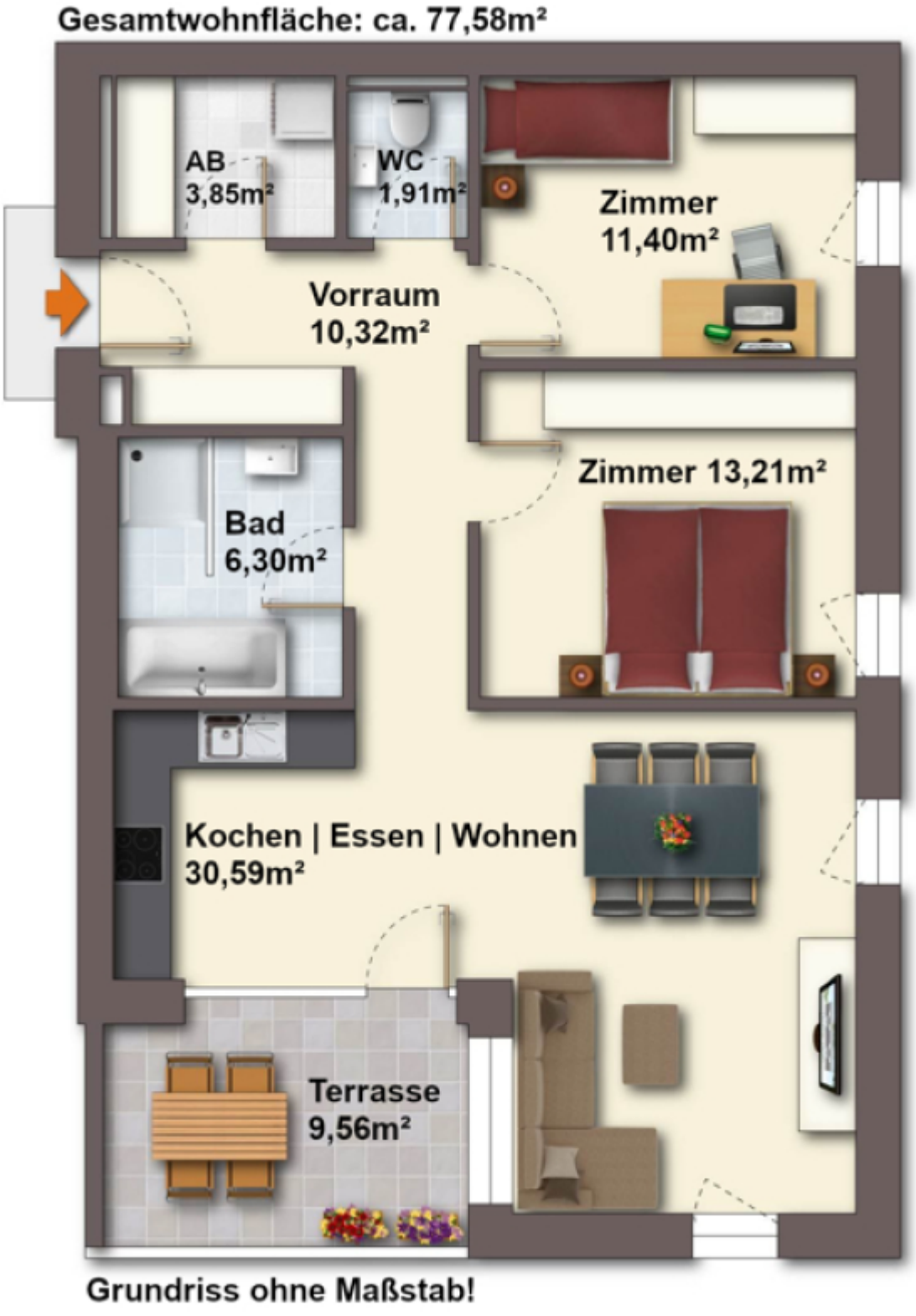


Außenansicht

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss

ohne Maßstab



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

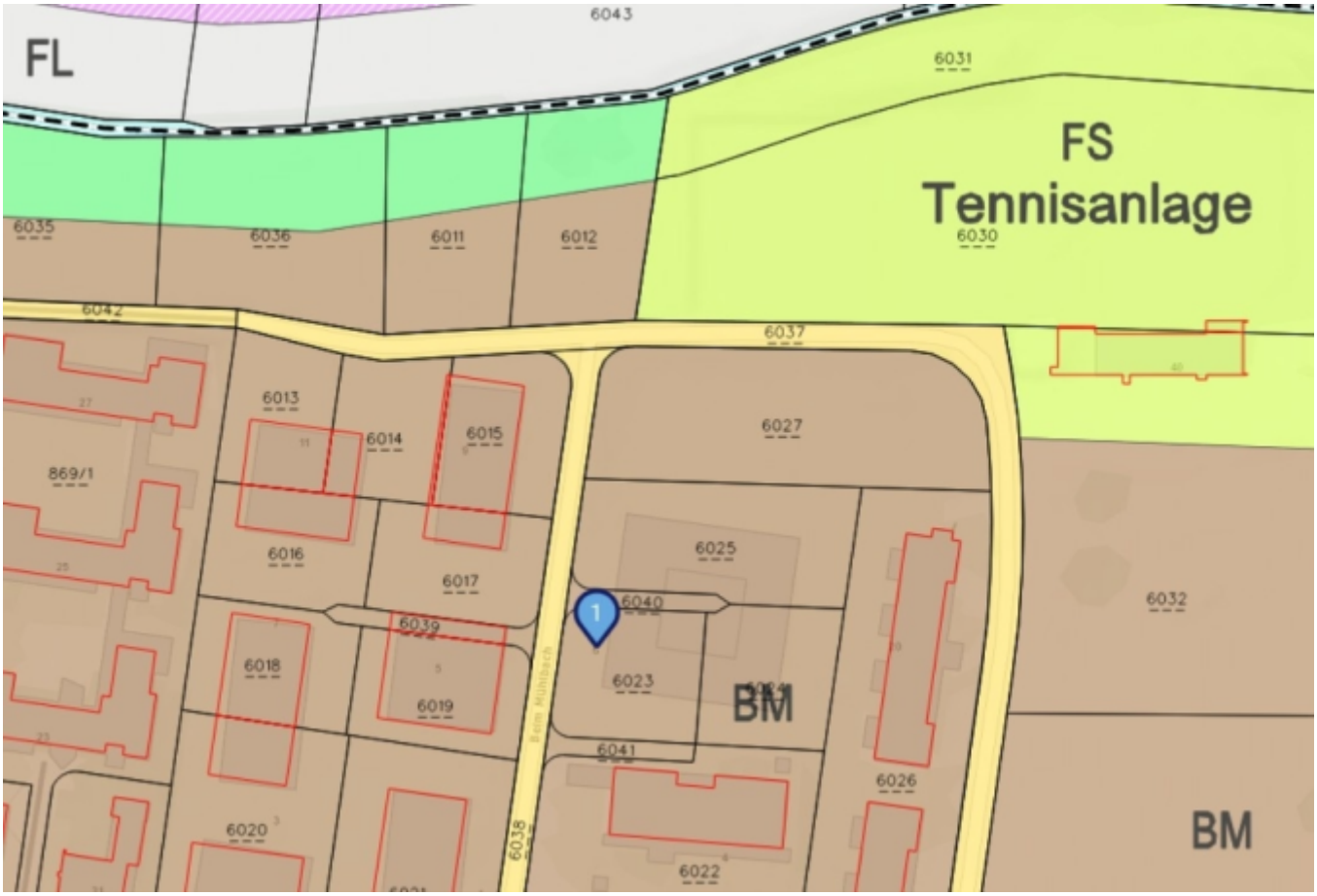
Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan

Flächenwidmung



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Herr Andreas Domig

DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 676 9683195

andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu