



## Ankommen & Wohlfühlen in Feldkirch-Altenstadt: Charmante 2-Zimmer-Maisonettewohnung

6800 Feldkirch, Quellengasse 8

- Maisonettewohnung
- Balkon
- öffentliche Verkehrsmittel
- Grenznähe CH & FL
- Keller
- TG-Platz vorhanden



### Ihre Berater

Bernhard Böckle  
+43 664 177 45 03  
boeckle@diezwei.immo

Miriam König  
+43 664 177 45 06  
koenig@diezwei.immo

# Daten

Objektnummer	10-923
Wohnfläche	ca. 53 m² mit Dachschrägen (davon ca. 11 m² unter 1,80 m)
Zimmer	2 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Wanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
Balkon	ca. 4 m²
Keller	ca. 6 m²
Baujahr	ca. 1994, modernisiert und saniert 2025
Beziehbar	nach Vereinbarung
Auto	TG-Abstellplatz vorhanden
Heizung	Zentralheizung-Gas / Radiatoren, Warmwasserboiler
Energieausweis	HWB 79 kWh/m²a Klasse C
Mietvertragslaufzeit	3 Jahre
Betriebskosten	ca. € 201,16 / Monat (Vorschreibung 2025)
Mietzins TG-Platz	€ 60,00 / Monat
Mietzins Wohnung	€ 833,84 / Monat
Mietzins gesamt	€ 1.095,00 / Monat

## Nebenkosten

Kaution 3 BMM (Bar oder Bankgarantie)

Vertragserrichtungsgebühr Mietvertrag ca. € 480,-

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

# Einblick

Neu renovierte Wohnung sucht treuen Mieter:

Im ruhigen und schönen Wohngebiet von Feldkirch-Altenstadt befindet sich diese neu renovierte 2-Zimmer Maisonettewohnung. Die Dachgeschosswohnung bietet rund 53 m<sup>2</sup> Wohlfühlfläche inklusive gemütlicher Dachschrägen.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in den lichtdurchfluteten Wohnraum, in dem sich eine gut ausgestattete Küche harmonisch in einer eigenen Nische einfügt. Eine charmante Stiege führt zur Galerie, die sich ideal als Schlafzimmer eignet und ein besonderes Wohnambiente schafft.

Das Tageslichtbad überzeugt mit Fenster, Badewanne, Waschbecken sowie WC und präsentiert sich in einem zeitlosen, modernen Design.

Besonders erholsame Momente genießen Sie auf dem Balkon, der direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist.

Zusätzlich stehen Ihnen ein praktisches Kellerabteil direkt beim Tiefgaragenstellplatz zur Verfügung. Auch allgemeine Außenparkplätze sind vorhanden.

Die Lage überzeugt durch eine angenehme Mischung aus Wohnqualität, guter Erreichbarkeit und naturnaher Umgebung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Erholungsgebiete befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Nähe zur Grenze macht diesen Standort zudem besonders attraktiv für Grenzgänger nach Liechtenstein und in die Schweiz. Ein idealer Wohnort für alle, die Ruhe, Lebensqualität und beste Infrastruktur zu schätzen wissen.

**Ihr neues Zuhause – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!**

## **Feldkirch - Steter Wandel zum noch Besseren**

*Die Feldkircher Innenstadt zählt mit ihrer denkmalgeschützten Altstadt zu einem ganz besonderen Schmückstück in Vorarlberg. 1218 wurde die Stadt erstmals urkundlich erwähnt und hat damit schon 800 Jahre an ereignisreicher Geschichte durchlebt. Seit 1968 ist Feldkirch Diözesanstadt und Bischofsitz, seit 2007 mit der Gründung der Pädagogischen Hochschule auch Hochschulstadt. Feldkirch ist Kreativlabor und musikalisches Zentrum.*

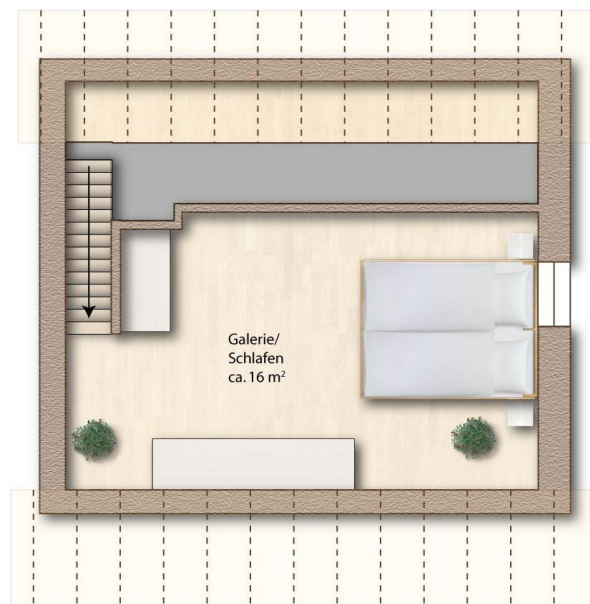
*Feldkirch bietet aber auch vielseitige Möglichkeiten für Familien, für Kinder, für Singles und Jugendliche. Zahlreiche Vereine laden in verschiedensten sportlichen Bereichen zur attraktiven Freizeitgestaltung. Feldkirch besitzt bestens eingerichtete Schulen und Kinderbetreuungsstätten sowie modernste Gesundheitseinrichtungen. Das soziale Netz in Feldkirch zeichnet sich durch einen besonders hohen Qualitätsstandard aus, insbesondere was die Betreuung der älteren Mitbürger betrifft.*

Quelle: <https://www.feldkirch.at/>

Weiters bietet Feldkirch eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten; so finden Sie hier neben dem Waldbad samt Waldcamping, eine Minigolfanlage, mehrere Fußball- und Spielplätze, einen Skaterpark und unzählige Rad-, Lauf- und Wanderwege. Der bekannte Wildpark bietet Spannung, Spaß und Unterhaltung für die ganze Familie und ist ganzjährig täglich geöffnet. Der Eintritt ist hier kostenlos, aber nicht umsonst.

In der Innenstadt laden zahlreiche Gastronomen im Bereich Restaurant, Bar & Café zum gemütlichen Plausch ein. Shopper aber auch Genießer kommen hier auf Ihre Kosten; die Innenstadt bietet ein reichhaltiges Angebot an bekannten Markenstores sowie einzigartigen Boutiquen welche immer wieder neues entdecken lassen.

# Grundriss



Grundriss mit ca. Maßangaben

# Impressionen



Diele

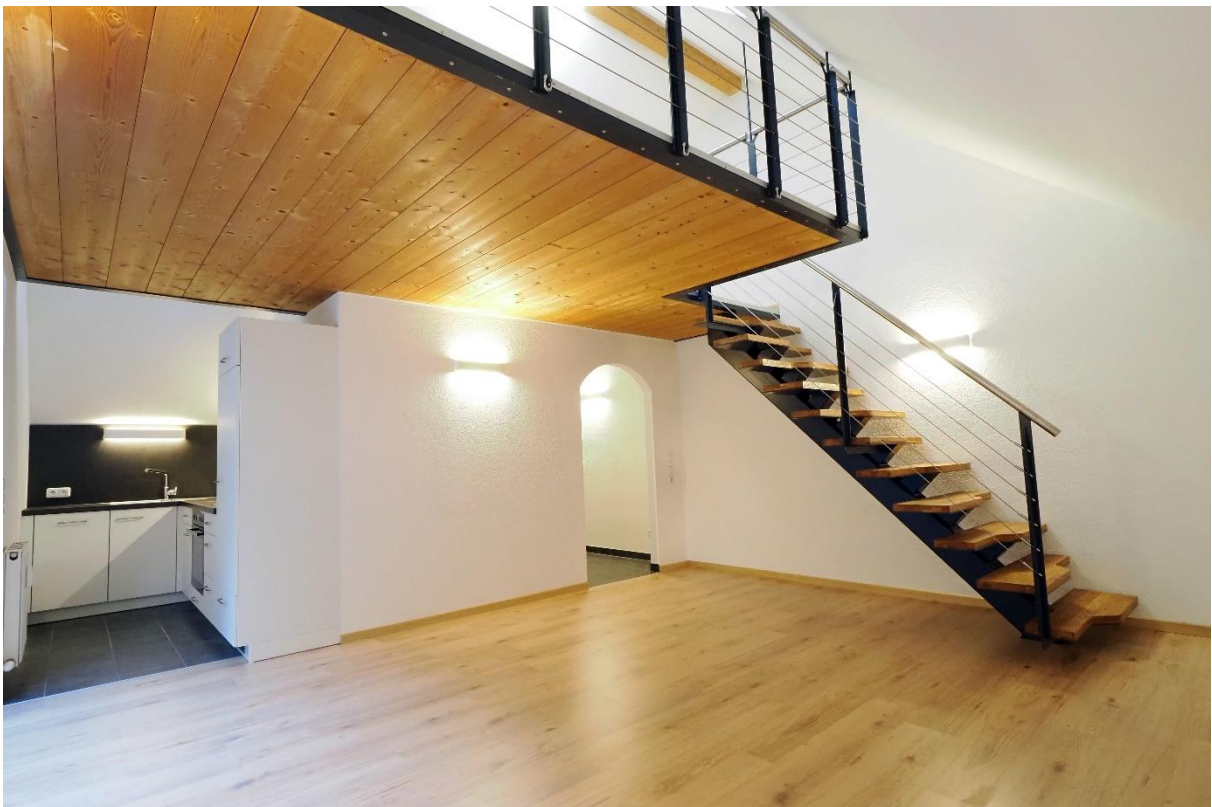


Wohnen

# Impressionen



Wohnen



Wohnen

# Impressionen

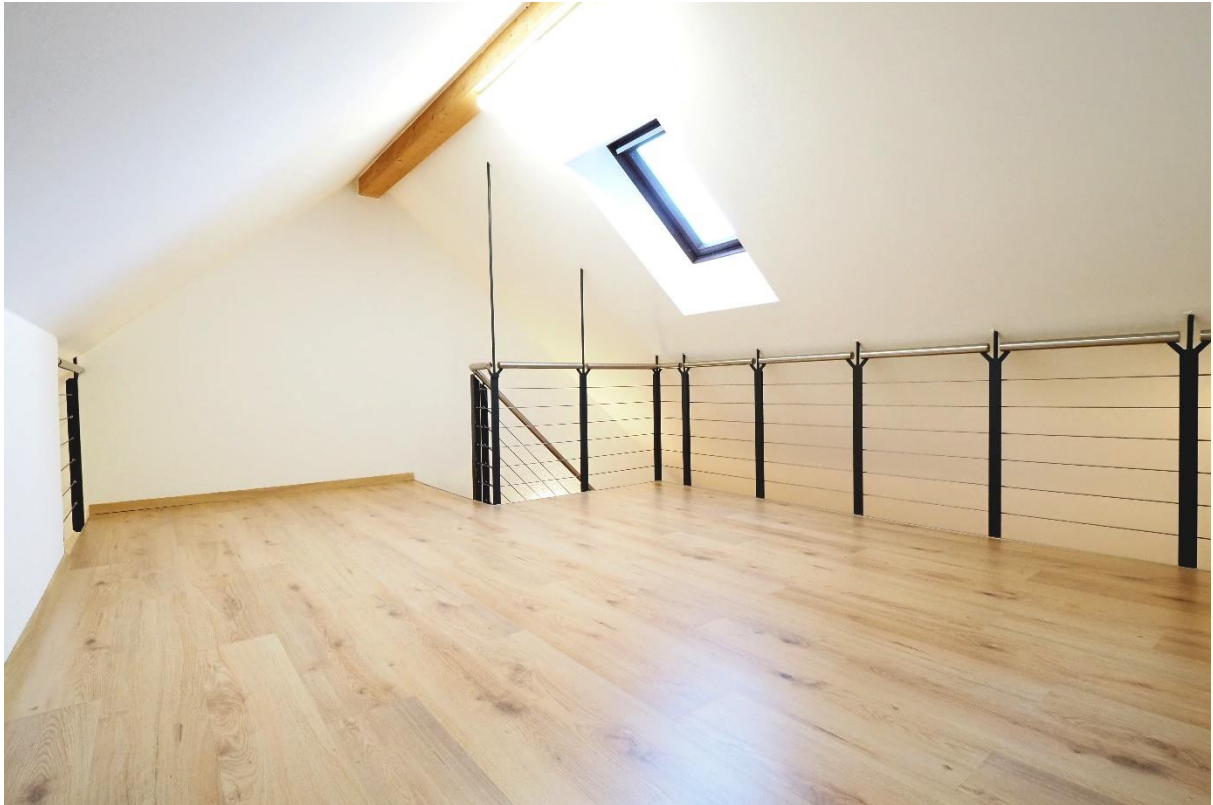


Küche

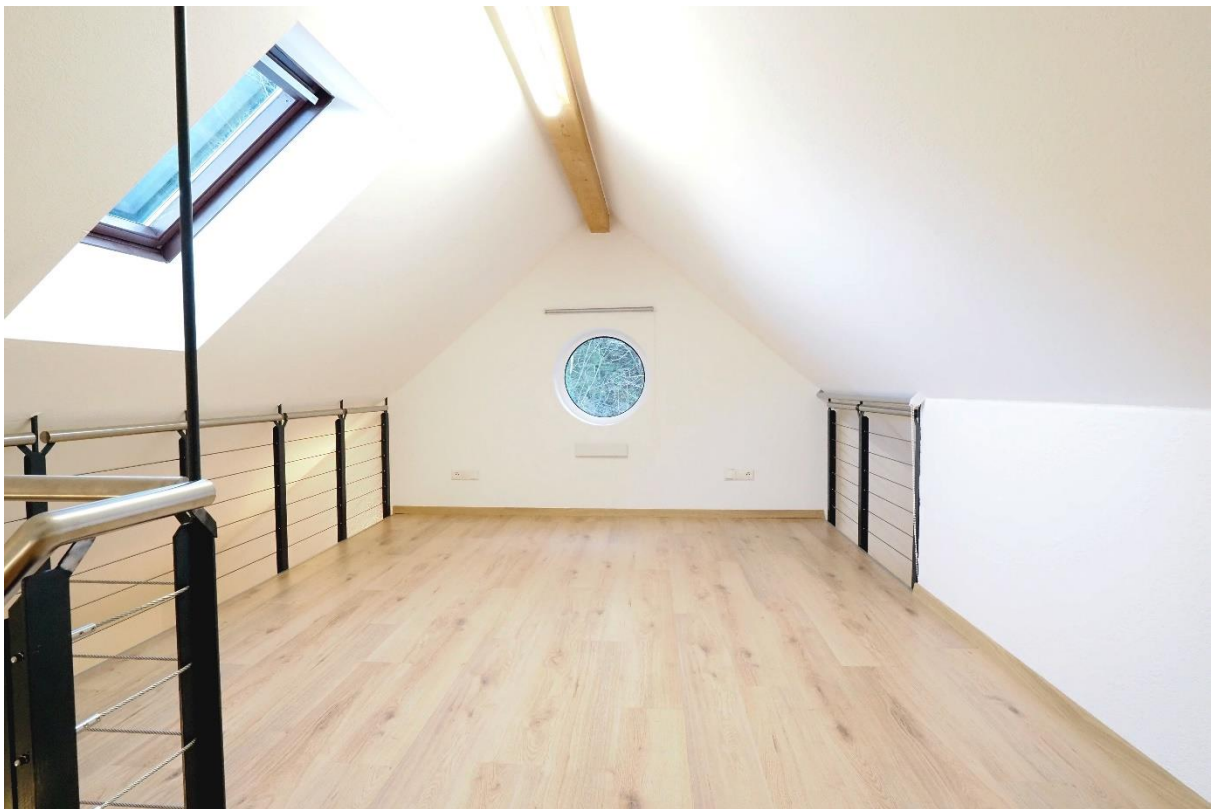


Balkon Aussicht

# Impressionen



Schlafen



Schlafen

# Impressionen

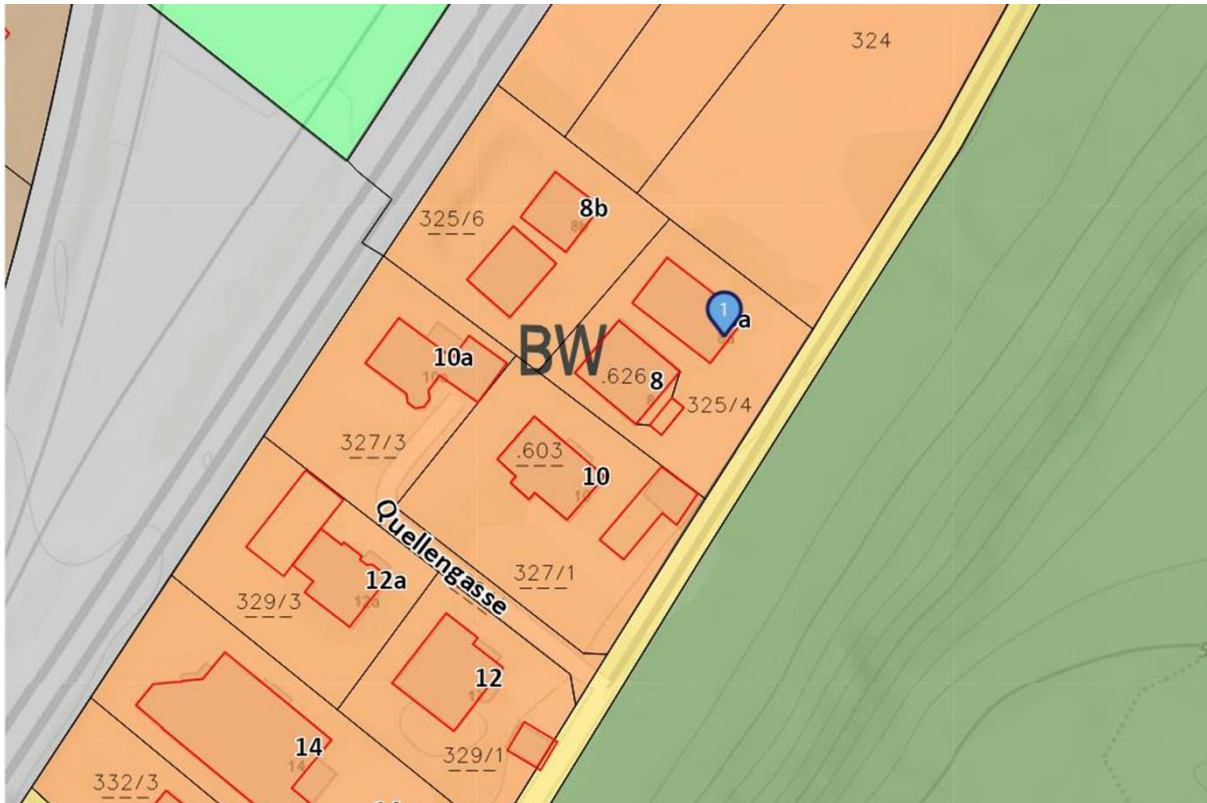


Bad

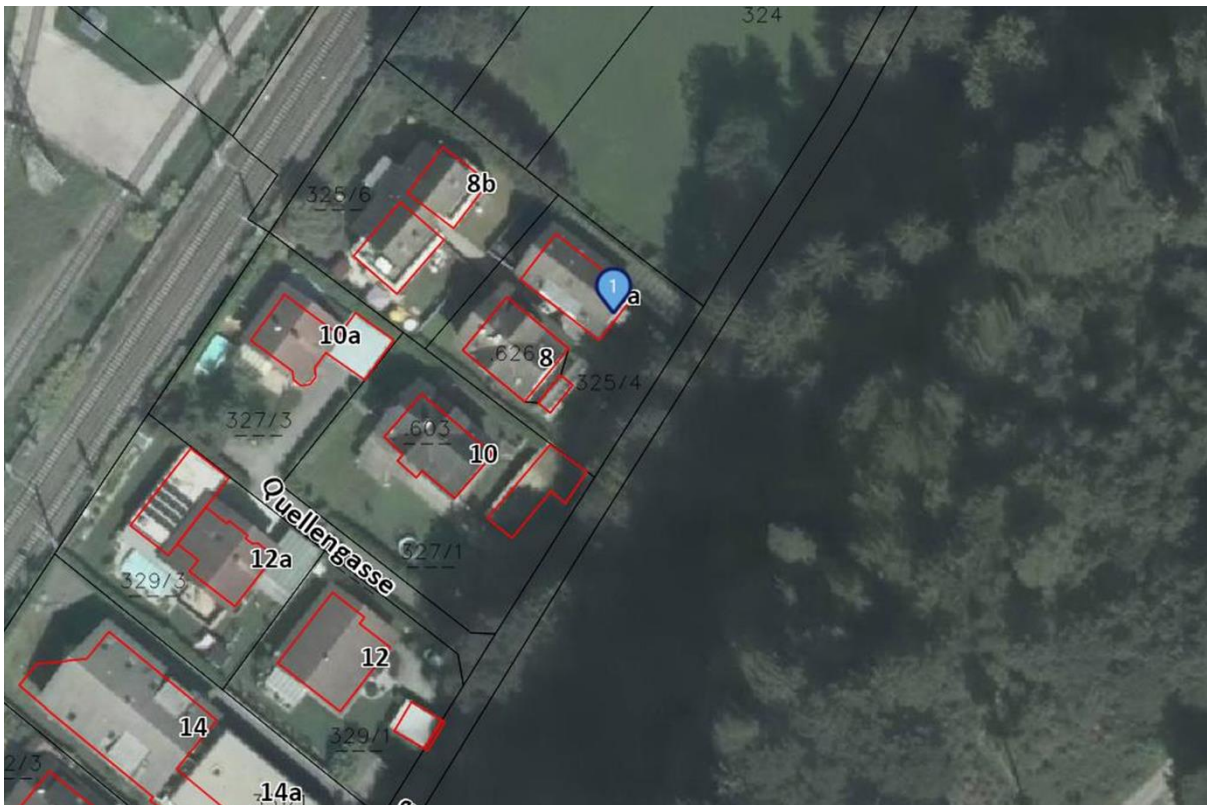


Bad

# Flächenwidmung & Luftbild

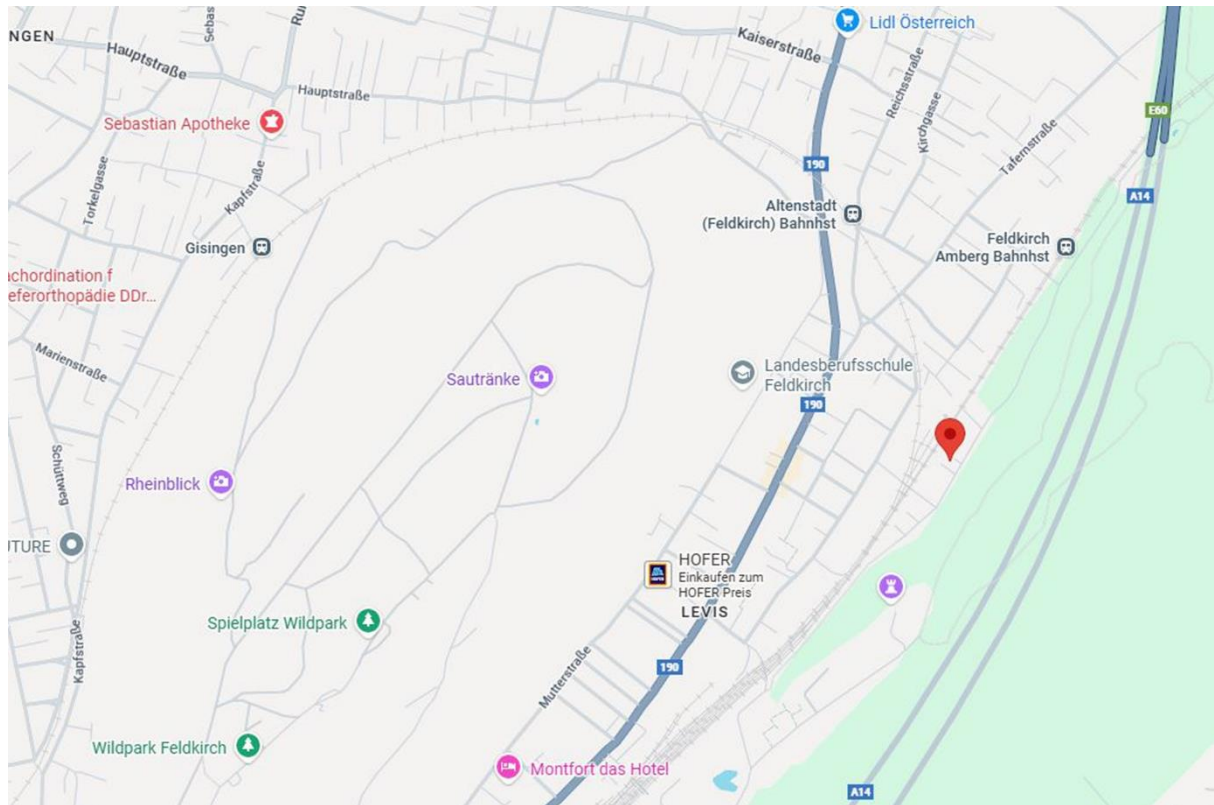


Flächenwidmung



Luftbild

# Anfahrt



Anfahrtsplan

## Ihre Immobilienmakler

**die zwei bbp GmbH**  
Reichsstraße 79  
6800 Feldkirch  
+43 (0) 664 177 45 06  
[office@diezwei.immo](mailto:office@diezwei.immo)  
[www.diezwei.immo](http://www.diezwei.immo)