

## **Top ausgestattete Geschäfts-/Büro-/Praxisfläche in der Feldkircher Innenstadt**



**Objektnummer: 8113/92**

**Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6800 Feldkirch
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Bürofläche:</b>	410,00 m <sup>2</sup>
<b>Stellplätze:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 43,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Heizkosten:</b>	727,86 €
<b>USt.:</b>	344,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Dominik Brunauer**

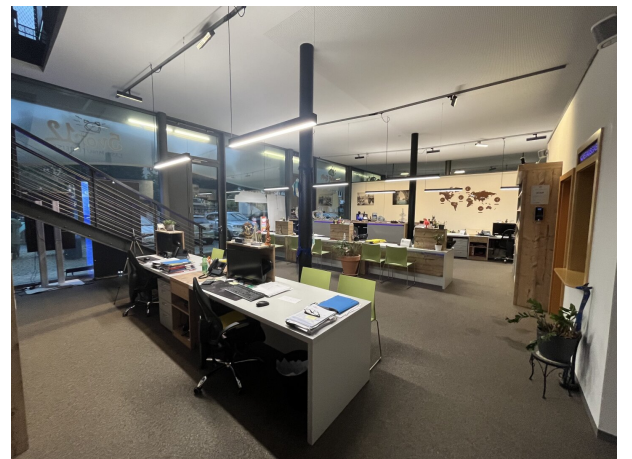
FBI Immobilien GmbH  
Achstraße 31  
6844 Altach

T +43 660 38 17 156

H +43 660 38 17 156

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## IHRE 1. ADRESSE

FÜR IMMOBILIEN IN VORARLBERG



Ihr Immobilienmakler aus  
Vorarlberg.

[www.fbi-immobilien.at](http://www.fbi-immobilien.at)

## FBI SERVICE

RATGEBER & WISSENSWERTES



## WIR BIETEN MEHR.

Entdecken Sie unsere  
Ratgeber rund um  
Erbschaft, Wohnen im Alter,  
Scheidung &  
Immobilienverkauf u.v.m.



T +43 5576 42888

## FBI BEWERTUNG

WAS IST IHRE IMMOBILIE WERT?



## WERTERMITTLUNG

Ermitteln Sie den aktuellen Wert  
Ihrer Immobilie – einfach,  
schnell, unverbindlich und  
kostenlos.



[office@fbi-immobilien.at](mailto:office@fbi-immobilien.at)





## Objektbeschreibung

**Sie finden die komplette Bilddokumentation in unserem Online-Rundgang - viel Spaß bei der virtuellen Tour durch die Immobilie!**

**Link zum Rundgang:** <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3091865?accessKey=663e>

Nach dem erfolgreichen Umzug des dort zuvor ansässigen Betriebs nach Feldkirch-Altenstadt, steht diese TOP ausgestattete Immobilie nun ab sofort zum Verkauf!

Willkommen in Ihrem neuen Geschäft in der bezaubernden Stadt Feldkirch, im wunderschönen Vorarlberg! Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch eine moderne und hochwertige Ausstattung, die Ihren Arbeitsalltag angenehmer und effizienter gestalten wird.

Die Immobilie wurde kürzlich modernisiert und erstrahlt nun in einem zeitgemäßen und ansprechenden Design. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen und bieten einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die insgesamt drei Garagen (im Eigentum) und drei Stellplätze (Miete), die Ihnen und Ihren Mitarbeitern ausreichend Parkmöglichkeiten bieten. Auch für Ihre Kunden sind ausreichend Parkplätze vorhanden, sodass diese bequem und stressfrei zu Ihnen gelangen können.

Beim Betreten des Gebäudes werden Sie von einem modernen und stilvollen Eingangsbereich empfangen, welcher bereits einen Vorgeschmack auf die hochwertige Ausstattung der Büro- oder Praxisräume bietet. Die Böden sind mit edlem Steinteppich und Parkett ausgestattet, die nicht nur optisch ansprechend sind, sondern auch eine angenehme Arbeitsatmosphäre schaffen.

Die Zentralheizung (Fernwärme) sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und der vorhandene Personenaufzug erleichtert den Zugang zu allen Etagen. Zudem wird das Geschäft mit zwei Klimaanlage klimatisiert. Die Teeküche mit Küchengeräten bietet Ihnen und Ihren Mitarbeitern die Möglichkeit, sich zwischendurch mit einer Tasse Kaffee oder Tee zu stärken und somit neue Energie für den Arbeitsalltag zu tanken.

Die verkehrsgünstige Lage dieser Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt. Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür und der Bahnhof ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch mit dem Auto sind Sie dank der guten Anbindung an die Autobahn schnell in den umliegenden Städten.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob

Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Büro oder Ihre neue Praxis in dieser Top-Immobilie in Feldkirch, Vorarlberg. Überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Das Geschäftslokal hat 2 separate Eingänge, sodass auch eine Teilung im unteren Stock möglich ist. Zudem könnte auch das EG vom OG getrennt werden.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

**Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:**

<https://www.fbi-immobilien.at/>

**Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise**

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.500m

Universität <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap