



**Wohnbau-  
förderung  
+  
E-Auto  
Nutzung**

**Hier sind Sie an der richtigen Adresse!**

Marienstraße 10+10a, 6800 Feldkirch - Gisingen

[www.swietelsky.immo](http://www.swietelsky.immo)

WIR SCHAFFEN NEUE WERTE.  
MIT LIEBE ZUM DETAIL!

---





# HIER ENTSTEHT Baurechtswohnungseigentum



Verfügbares Bauland ist knapp und fast schon unerschwinglich geworden. Der Erwerb einer Wohnung im Baurecht ist daher eine interessante Alternative. Sie sind dann "Mieter" des Grundes, aber "Eigentümer" der Wohnung.

Wenn Sie auf einem Grund im Baurecht bauen, oder eine Wohnung im Baurecht kaufen, müssen Sie das Grundstück nicht bezahlen und können so Geld sparen. Während Sie für den Grund eine Art Pacht oder Miete entrichten, ist die Immobilie, die Sie darauf erwerben Ihr Eigentum. Die Laufzeit des eingetragenen Baurechts beträgt 99 Jahre, kann nicht gekündigt - aber sehr wohl veräußert oder vererbt werden. Für das Grundstück auf dem wir bauen bzw. das Wohnobjekt steht, müssen Sie keinen Kaufpreis errichten, sondern Sie errichten über den Zeitraum des Baurechts hinweg kleine Beträge an die Eigentümer.

An dem von Ihnen zu erwerbenden Objekt (Wohnung und Autoabstellplatz), sowie an allen anderen Einheiten der Wohnhausanlage werden letztlich Baurechtswohnungseigentum begründet. Wohnungseigentum bedeutet, dass Ihnen als Eigentümer eines Wohnungseigentumsobjekts ein ausschließliches Nutzungs- und Verfügungsrecht über dieses Objekt eingeräumt wird, welches rechtlich untrennbar mit einem ideellen Miteigentumsanteil an der Liegenschaft (bzw. am Baurecht an der Liegenschaft) verbunden ist.

Dem Wohnungskäufer steht aufgrund des Baurechtsvertrags mit der römisch-katholischen Pfarrkirche zu St. Sebastian in Feldkirch-Gisingen, ein auf 99 Jahre befristetes Baurecht an der Liegenschaft zu.

Hohe Wohnbauförderung des Landes Vorarlberg möglich. Wir informieren Sie gerne genauer!



# DAS GUTE LIEGT SO NAH!

Das Grundstück liegt in Feldkirch-Gisingen in der Marienstraße 10+10a. Ein überaus reichhaltiges Angebot bieten auch die Wirtschaftstreibenden in Gisingen. Weit über die Güter für den täglichen Bedarf hinaus bietet Gisingen Dienstleistungen und Einkaufsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist die Nähe in die Feldkircher Altstadt.

In unserer schnelllebigen Zeit bekommen die natürlichen Bedürfnisse "Auftanken, Abschalten und Zeit für sich" immer größere Bedeutung. Mit der Lage am Fuße des Ardetzenbergs sind verbaute Sichtbeziehungen und Waldzonen zum Abschalten ausreichend gegeben.

Die zwei Baukörper ordnen sich in das Ortsbild perfekt ein. Durch die Maßstäblichkeit mit dem bestehenden Raumgefüge ergeben sich sinnvolle Außenräume.

Neben den hohen Qualitäten im Außenraum und der Orientierung der Einheiten, lassen kompakt und gut geschnittene Grundrisse und ein guter Wohnungsmix über das gesamte Projekt eine dauerhaft qualitative Überbauung mit geringer Fluktuation erwarten.

Der Einsatz von hochwertigen Materialien, gepaart mit einfachen Detailausführungen lässt Gebäude entstehen, die eine solide Substanz aufweisen und somit einen positiven Beitrag zum Thema Nachhaltigkeit und Dauerhaftigkeit gewährleisten.

Die Holz-Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung durchfluten die Innenräume mit Licht und stellen den Bezug nach außen hin her.

## CARSHARING

### Eigener Standort vor der Tür!

Ein E-Fahrzeug für alle Bewohner der Marienstraße 10+10a wird öffentlich für die ersten 4 Jahre (48 Monate) zur Verfügung gestellt!

Folgende Serviceleistungen sind inklusive:

- Online buchbar
- Vollkasko-Versicherung mit Selbstbehalt
- Jährliche Vignette für Österreich und die Schweiz
- laufende Reinigung und Wartung
- Service- und Schadensmanagement
- Kundenverwaltung und Abrechnung
- VKW-Ladekarte
- Wallbox inkl. Strom am Standplatz



# EIGENTUM FÜR GENERATIONEN

Alle Wohnungen entstehen in wertbeständigem Massivbau mit vorgehängter Holzfassade vom Vorarlberger Baumeister in hochwertiger Topausstattung und natürlich schlüsselfertiger Ausführung! Die Gebäude sind durch Lifte barrierefrei, alters- und behindertengerecht. Architekt dieser Wohnbebauung ist das Vorarlberger Architekturbüro Fuchs aus Feldkirch.

Gesamt werden 24 Einheiten errichtet, die sich auf zwei Baukörper verteilen und unterirdisch teilweise bebaut sind. Sie können zwischen kompakten 2-Zimmer-Wohnungen, über 3-Zimmer- bis hin zu geräumigen 4-Zimmer-Wohnungen wählen.

Die Gärten und Terrassen schaffen für die Bewohner einen privatisierten Außenraum höchster Qualität. Eigengärten bzw. großzügige Terrassen im Obergeschoss sind private Außenbereiche, die jeder Wohnung zugewiesen sind. Die restlichen Flächen sind Allgemeinflächen, wobei ein Teil als Kinderspielplatz ausgewiesen wird.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Abstellplatz mit Pflanzenbewuchs mit 18 Autoabstellplätzen, sowie 10 Autoabstellplätzen im Freien, von welchen 5 der Allgemeinheit zugeordnet sind.

Für die Innenausstattung werden ausschließlich exklusive Markenhersteller wie Villeroy & Boch, Hansgrohe, Tece, Keuco, Laufen, Hansa, Vigour etc. verwendet. In den Bädern kommen Duschtassen und formschöne Sanitärgegenstände zum Einsatz. Eine große Auswahl an Feinsteinzeug und Wandfliesen für die Nassräume steht Ihnen zur Verfügung.

Sämtliche Wohnräume werden mit Mehrschichtparkettböden ausgestattet. Die Innentüren werden raumhoch mit Stahlzarge ausgeführt.

Die Fußbodenheizung bietet behagliche Wärme in sämtlichen Räumen. Eine zentrale Luftwärmepumpe mit Photovoltaik-Anlage sorgt für die Beheizung und die Warmwasseraufbereitung der Wohnanlage.



Die gezeigten Bilder sind exemplarische Darstellungen und dienen ausschließlich zur Veranschaulichung.

Visualisierungen: Thomas Knapp, Alberschwende



Swietelsky AG  
Zweigniederlassung Bauträger  
Rüttenenstraße 25, 6800 Feldkirch  
T +43 5522 72470  
vorarlberg.immo@swietelsky.at  
www.swietelsky.immo