

**\*HIGHLIGHT\* Wohnen wie damals – großzügige  
Jugendstilwohnung in bester Feldkircher Lage**



**Objektnummer: 5781/999990002**

**Eine Immobilie von Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Adresse                       | Carinagasse 4              |
| Art:                          | Wohnung - Terrassenwohnung |
| Land:                         | Österreich                 |
| PLZ/Ort:                      | 6800 Feldkirch             |
| Baujahr:                      | 1912                       |
| Zustand:                      | Gepflegt                   |
| Alter:                        | Altbau                     |
| Wohnfläche:                   | 183,00 m²                  |
| Zimmer:                       | 4,50                       |
| Bäder:                        | 1                          |
| WC:                           | 1                          |
| Balkone:                      | 1                          |
| Heizwärmebedarf:              | E 174,00 kWh / m² * a      |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,94                     |
| Gesamtmiete                   | 2.050,00 €                 |
| Kaltmiete (netto)             | 2.050,00 €                 |
| Kaltmiete                     | 2.050,00 €                 |
| Infos zu Preis:               |                            |

Kautionshinterlegung: Mittels Überweisung oder Bankgarantie möglich

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

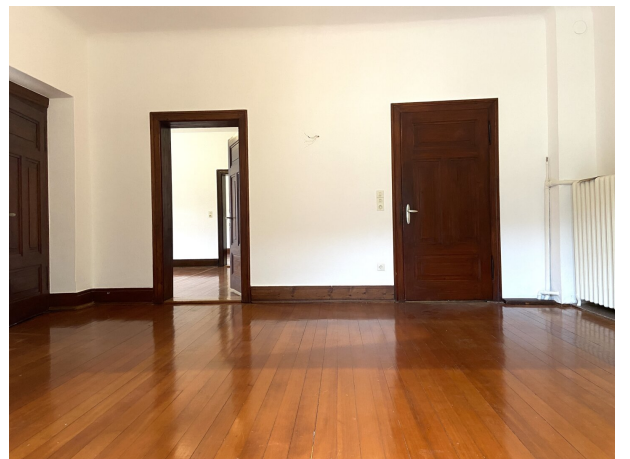
**Laura Ender-Risovic**

Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH  
Am Garnmarkt 3  
6840 Götzis

T +43 5523 53156 612











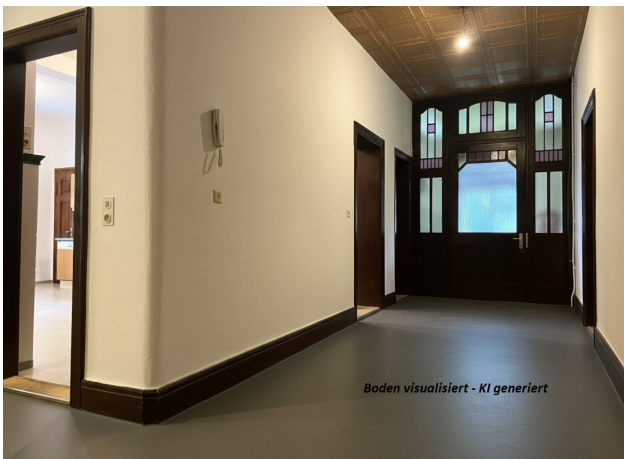


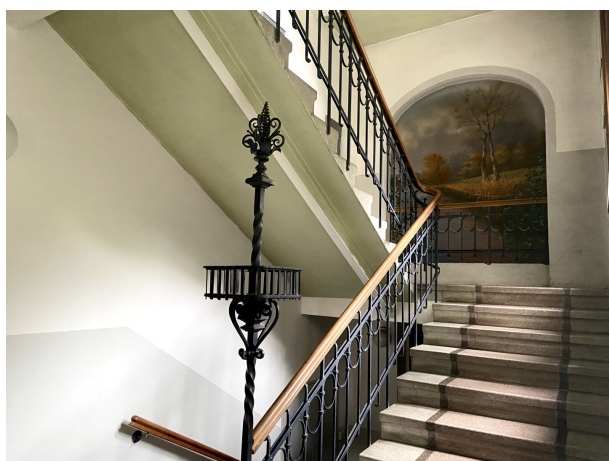












# Objektbeschreibung

## Jugendstil trifft Großzügigkeit – Wohnen mit Charakter in der Carinagasse 4, Feldkirch

Die reich dekorierte barockisierende Villa mit Polygonerker samt Zwiebeltürmchen wurde in den Jahren 1912/13 erbaut.

Diese außergewöhnlich großzügige Wohnung befindet sich in einem stilvollen **Jugendstilhaus** in der **Carinagasse 4** – einer zentral gelegenen Wohnstraße in Feldkirch. Die Immobilie besticht durch ihre klassische Architektur, hohe Räume, großzügige Grundrisse und zahlreiche charmante Details, die den unverwechselbaren Charakter der Jahrhundertwende widerspiegeln.

Mit einer Wohnfläche von **ca. 183 m<sup>2</sup>** bietet die Wohnung im 1. Obergeschoss ein repräsentatives Raumgefühl und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – Die Wohnung eignet sich ideal für **Einzelpersonen, Paare, oder kleine Familien**, die stilvoll wohnen und zugleich bequem **von zu Hause aus arbeiten** möchten. Dank der großzügigen Raumaufteilung lassen sich **ein oder zwei Arbeitszimmer** problemlos einrichten – perfekt für konzentriertes Homeoffice.

Die großzügigen **Fensterfronten** und **Veranden** sorgen für helle Räume und einen reizvollen Blick in die Umgebung. Die **Raumhöhen**, originalen **Tür- und Fensterformate** sowie die stilvolle Grundrissgestaltung unterstreichen den historischen Charakter der Liegenschaft.

### Raumaufteilung

- **Großzügiger Eingangsbereich / Gang** als zentraler Verteilerraum
- **drei großzügige Zimmer** (zwischen ca. 24 m<sup>2</sup> und 26 m<sup>2</sup>) – ideal als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume nutzbar
- **großzügiges Zimmer** mit Nebenraum/Veranda - ideal als Wohn-, oder Arbeitsräume nutzbar
- **Große Küche** mit eigenem Vorratsraum (Speis) und Zugang zu einer zusätzlichen Veranda und einem Nebenraum/Abstellraum
- **kleiner Balkon**
- **Badezimmer** und **separates WC**

- **Abstellfläche im Keller**
- **Carportplatz**

Nach Absprache besteht die Möglichkeit ein abgetrennter Bereich des Gartens zu nutzen.

Die Wohnung wurde **frisch ausgemalt** und befindet sich derzeit in **freundlicher Auffrischung**, um den historischen Stil mit zeitgemäßem Komfort zu verbinden. In der **Küche**, im **WC** und im **Vorraum** wird ein **neuer Boden** verlegt. Die **bestehende Küche wird adaptiert**, und im Badezimmer ersetzt künftig ein **neuer Spiegel** den bisherigen Schrank – kleine Veränderungen mit großer Wirkung, die das gepflegte Gesamtbild abrunden.

#### **Gebäude und Stil**

Das Haus ist ein gepflegtes **Jugendstilgebäude** mit charakteristischer Fassade und architektonischen Details aus der Zeit um 1900. Hohe Räume, Stuckverzierungen und Holzdetails verleihen dem Gebäude einen einzigartigen Charme, der heute nur noch selten zu finden ist.

#### **Lage**

Die Carinagasse zählt zu den bevorzugten Wohnlagen Feldkirchs – ruhig, grün und dennoch nahe zur Innenstadt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar. Der Bahnhof Feldkirch sowie die Liechtensteinerstraße mit Anschluss an das regionale Straßennetz liegen in der Nähe.

#### **Besonderheiten**

- Großzügige Wohnfläche mit klassischem Altbaucharme
- Hohe Räume und flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Tolle Lage in gepflegtem Jugendstilhaus
- Nähe zur Altstadt Feldkirch und zur Grenze Liechtenstein

#### **Gesamtmietzins:**

EUR 1.620,82 Mietzins Wohnung

EUR 429,18 Betriebskostenpauschale Wohnung (bis Ende 2025, danach Aconto)

Zahlungen)

**EUR 2.050,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskostenpauschale**

**Kautionshinterlegung:**

Die Kaution in Höhe von € 6.200,- kann entweder per Überweisung oder mittels Bankgarantie hinterlegt werden.

**Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <400m

Apotheke <725m

Krankenhaus <650m

**Kinder & Schulen**

Schule <225m  
Kindergarten <575m  
Höhere Schule <625m  
Universität <675m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <650m  
Bäckerei <775m  
Einkaufszentrum <2.375m

### **Sonstige**

Bank <375m  
Geldautomat <375m  
Post <375m  
Polizei <275m

### **Verkehr**

Bus <75m  
Bahnhof <1.175m  
Autobahnanschluss <2.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap