

183 m² Jugendstil-Altbau – beeindruckende Raumhöhe & klassischer Charme in bester Lage in Feldkirch



Objektnummer: 5781/999990002-4

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 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Gesamtmiete	1.990,00 €
Kaltmiete (netto)	1.990,00 €
Kaltmiete	1.990,00 €
Infos zu Preis:	

Kautionshinterlegung: Mittels Überweisung oder Bankgarantie möglich

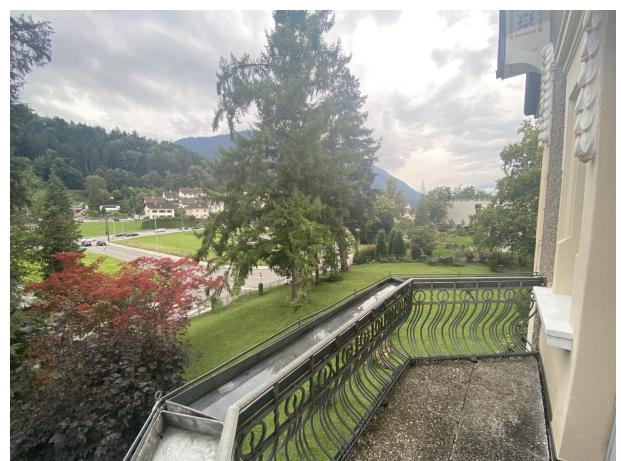
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











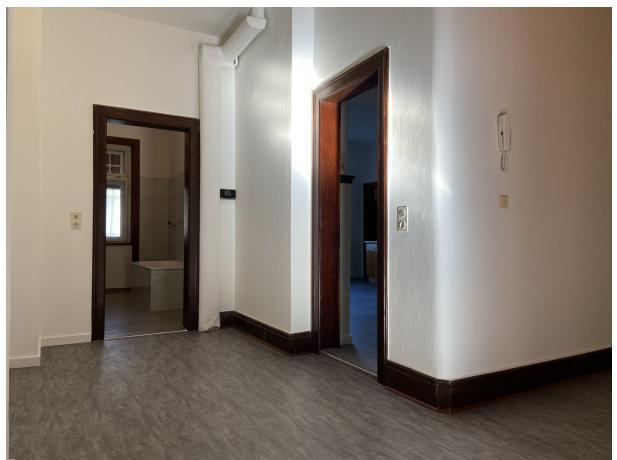




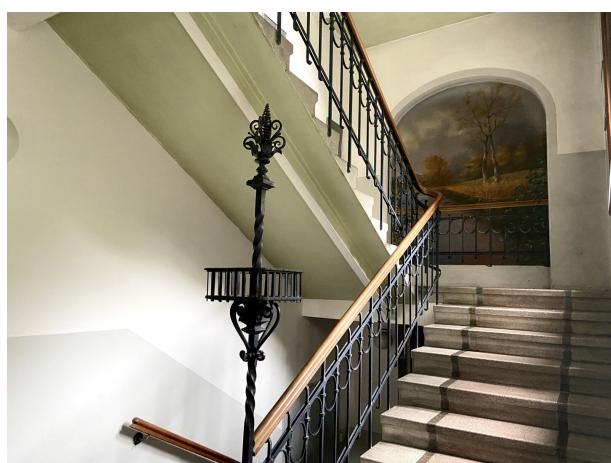














Carinagasse 4, Top 2, 6800 Feldkirch



kein Maßstabplan

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 m²** bietet die Wohnung im 1. Obergeschoß ein repräsentatives Raumgefühl und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – Die Wohnung eignet sich ideal für **Einzelpersonen, Paare, oder 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
- **4 großzügige Zimmer** - eines davon mit Balkon und anschließender Veranda
- **Große Küche** mit eigenem Vorratsraum (Speis) und Zugang zu einer zusätzlichen Veranda und einem Nebenraum/Abstellraum
- **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** wurde ein **neuer Boden** verlegt. Die **bestehende Küche wird adaptiert** – kleine Veränderungen mit großer Wirkung, die das gepflegte Gesamtbild abrunden. Zur optischen Aufwertung der Fliesenrückwand wird eine Ablagefläche montiert, die kleinere Unebenheiten der Fliesen ausgleicht und gleichzeitig Ablagefläche bietet.

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.

Der beigefügte Grundriss Skizze gilt zur Veranschaulichung - leichte Abweichungen sind vorhanden.

Besonderheiten

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

Gesamtmiatzins:

EUR 1.540,41 Mietzins Wohnung

EUR 449,59 Betriebs- und Heizkosten Wohnung

EUR 1.990,00 Gesamtmiatzins

Kautionshinterlegung:

Die Kautions in Höhe von € 6.000,- 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 Doppelmarklers – 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