

**Gewerbefläche (Einzelhandel, Büro, Praxis) mit 277 m²
mitten in Feldkirch - Erstbezug!**



Objektnummer: 5681/730

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wichnergasse 1a
Art:	Einzelhandel
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	277,00 m ²
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 30,91 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Kaltmiete (netto)	4.431,91 €
Kaltmiete	5.312,77 €
Betriebskosten:	880,86 €
Heizkosten:	168,63 €
Infos zu Preis:	

Preise sind netto / BK & HK sind verbrauchsabhängig / TG-Parkplatz auf Anfrage

Provisionsangabe:

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Daniel Ströhle

Ri
Ma
68

T-

Ge
Ve

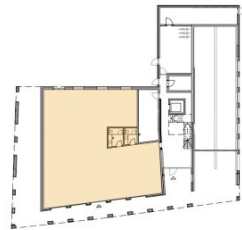
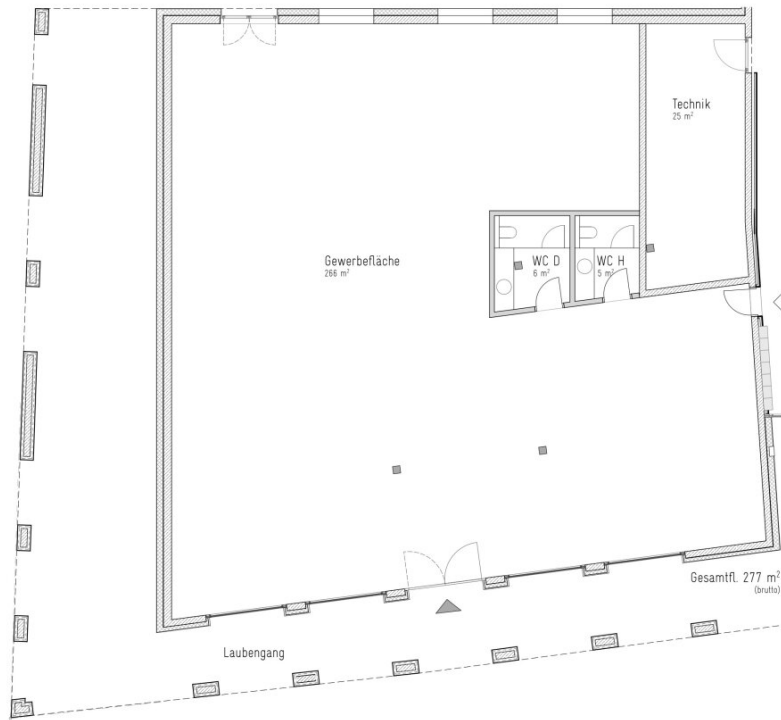




wohn.wert
Immobilien GmbH

Wichnergasse 1a - Feldkirch

Gewerbeinheit | Erdgeschoss
Gewerbefläche: 277m²



Erdgeschoss



0 5
M 1:100 21.01.26



Objektbeschreibung

Exklusive Einzelhandelsfläche in Feldkirch – Ihr neuer Standort für Erfolg!

Entdecken Sie diese attraktive Einzelhandels-, Büro- oder Praxisfläche im Herzen von Feldkirch, Vorarlberg. Mit einer großzügigen Fläche von **277 m² im Erdgeschoss** bietet diese Immobilie optimale Voraussetzungen für Ihr Geschäft. Der Erstbezug garantiert eine moderne Ausstattung und ein ansprechendes Ambiente, in dem Sie und Ihre Kunden sich rundum wohlfühlen werden.

Das Beste daran -> maximale Flexibilität -> Sie entscheiden wie der Edelrohbau gestaltet wird!

Die Fläche verfügt über zwei separate WCs, die sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden ideal sind und den Komfort im Alltag erhöhen. Die großzügige Raumaufteilung lässt sich flexibel an Ihre **individuellen Anforderungen anpassen** – egal ob Sie einen Showroom, eine Verkaufsfläche oder ein Büro einrichten möchten.

Profitieren Sie von der ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Direkt vor der Tür finden Sie Bushaltestellen, und der Bahnhof ist in wenigen Minuten erreichbar, was Ihren Kunden und Mitarbeitern eine bequeme Anreise ermöglicht.

Die Lage besticht durch ihre Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Supermärkte sowie Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Diese Infrastruktur sichert einen konstanten Kundenstrom und macht die Immobilie besonders attraktiv.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, Ihr Geschäft an einem der besten Standorte in Feldkirch zu etablieren. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser modernen Einzelhandelsfläche und setzen Sie neue Maßstäbe für Ihren unternehmerischen Erfolg!

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und eine Besichtigung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses spannende Objekt persönlich vorzustellen!

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

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

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

[Suchagent anlegen](#)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <200m

Krankenhaus <1.650m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <350m

Höhere Schule <1.600m

Universität <450m

Nahversorgung

Supermarkt <25m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.450m

Sonstige

Bank <75m

Geldautomat <75m

Post <275m

Polizei <150m

Verkehr

Bus <75m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap