

**Neubau - Vollholz Reihenhaus mit 5 Zimmer in Feldkirch
Gisingen und eigenem Keller, Bezug kurzfristig möglich.**



Objektnummer: 70

Eine Immobilie von trimana GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	2025
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	40,00 m ²
Keller:	11,00 m ²

Ihr Ansprechpartner



Dieter M. Furtenbach

trimana GmbH
Liechtensteinerstraße 11
6800 Feldkirch

T +43 664 533 12 11

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









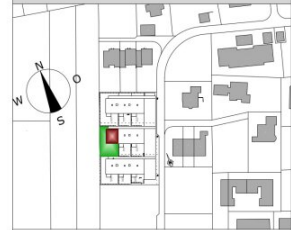


Architectural floor plan of a house with a garden. The plan shows a living area (Wohnen/Essen) with a fireplace and a sofa, a kitchen (Küche) with a sink and stove, a bathroom (WC), a bedroom (Schlafzimmer), and a study (Arbeitsraum). The garden (Gartenfläche) is 10.00m x 10.00m and includes a 2% slope for seating. The house is situated on a plot with a 10.00m x 10.00m area and a 10.00m x 10.00m area. The plan is labeled with dimensions and room names.

[illegible]

17.02.2025

Loggia EG	7,50 m ²
Terasse nicht überdacht	6,10 m ²
Gartenfläche	122,00 m ²
Loggia OG	3,20 m ²

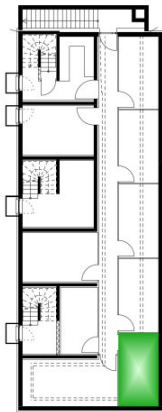


trimana
MORE THAN ARCHITECTURE

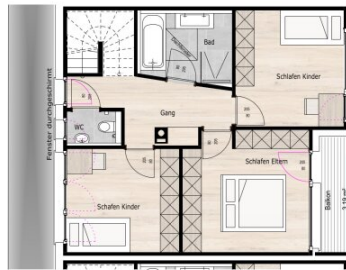
Erdgeschoss



Kellergeschoss M 1/200



Obergeschoss



Reihenhäuser Guldenacker Feldkirch, Gisingen

Haus 46a

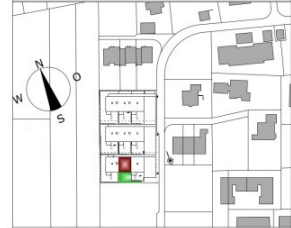
Erdgeschoss	
Garderobe	6,93 m ²
WC	1,90 m ²
Wirtschaftsraum	6,97 m ²
Kochen, Essen, Wohnen	36,25 m ²
Summe	52,05 m²

Obergeschoss	
Gang	7,73 m ²
Bad/Dusche	6,21 m ²
Schlafen/Kinder	12,58 m ²
WC	1,54 m ²
Schlafen/Kinder	11,64 m ²
Schlafen/Eltern	15,06 m ²
Summe	54,76 m²

Summe Wohnnutzfläche **106,81 m²**

Kellergeschoss befindet sich im Haus 44	
Keller	11,8 m ²

Loggia EG	7,50 m ²
Terrasse nicht überdacht	6,10 m ²
Gartenfläche	47,90 m ²
Loggia OG	3,20 m ²



trimana
MORE THAN ARCHITECTURE

Objektbeschreibung

Die Vorarlberger*innen leben gerne im Eigenheim. Doch im Land der „Hütlebauer“ wird es immer schwerer, die Vision von den eigenen vier Wänden, den Traum vom Eigentum, umzusetzen.

Mit unseren Vollholz-Doppel- und Reihenhäusern zeigen wir schon seit einigen Jahren Alternativen zum klassischen Einfamilienhaus auf. Unsere Häuser bieten all das, was Käufer*innen von einem vollwertigen Haus erwarten. Nur eben in etwas anderer Form. Mit dem Reihenhausprojekt am Guldenäcker in Feldkirch-Gisingen bringen wir eine neue Größe – 107 m² Wohnfläche – ins Spiel und haben auch sonst ein paar findige Adaptierungen vorgenommen.

Wir etablieren am Guldenäckerweg einen neuen, sehr kompakten Vollholz-Reihenhaustypus mit Flachdach (PV-Anlage und Dachbegrünung inklusive). Von den Carports – pro Reihnhaus zwei – geht es direkt Sommer wie Winter, dank Überdachung, stets trockenen Fußes zu den Häusern. Im Erdgeschoss ist Platz für das Zusammenleben – Koch-, Ess- und Wohnbereich finden sich hier. Von hier aus geht es direkt zur Terrasse im Loggia-Stil sowie in den Garten. Und: Für all jene, die ein Büro zuhause benötigen, ist dies bei Bedarf im Erdgeschoss vorgesehen. Im ersten Stock ist Raum für drei Schlafzimmer, Bad und WC.

Wo Dorf und Natur zusammentreffen

Bei trimana bauen wir mit Erfahrung und Leidenschaft. Unsere Konzepte werden nicht einfach über Grundstücke gestülpt, wir passen jedes Projekt mit Feingefühl an die Gegebenheiten vor Ort an. Und: Wir arbeiten stets daran, unsere Häuser zu optimieren. So auch am Guldenäckerweg in Feldkirch-Gisingen.

Der Guldenäckerweg befindet sich in einer ruhigen, naturnahen Wohngegend, geprägt von Einfamilienhäusern, aber auch kleineren Wohnanlagen oder Reihenhäusern. Aus unserer Sicht der ideale Ort für drei weitere Reihenhäuser mit insgesamt neun Wohneinheiten.

Beim Guldenäcker trifft Wohnen auf Landwirtschaft und Natur. Eines der direkt angrenzenden Grundstücke ist landwirtschaftliches Nutzgebiet. Damit wir die Verbindung von Wohnhaus zur Natur schaffen, haben wir uns für Flachdächer entschieden, die in weiterer Folge begrünt werden. Natur und Haus kommen zusammen und so lässt es sich doch am Schönsten wohnen.

Da die ersten zwei Reihenhausreihen bereits errichtet und bewohnt sind, ist eine Besichtigung vor Ort etwas ganz Besonderes. Spazieren sie mit uns durch Ihr zukünftiges Heim

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Universität <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap