



## Wohntraum in Feldkirch-Gisingen zur Miete: Sonnige 3-Zimmerwohnung zum Wohlfühlen

6800 Feldkirch, Gisingen

- ▣ ruhige Wohnlage
- ▣ große Terrasse
- ▣ Keller
- ▣ Carport
- ▣ Nahversorgung
- ▣ Grenznähe CH & FL



### Ihre Berater

Bernhard Böckle  
+43 664 177 45 03  
boeckle@diezwei.immo

Miriam König  
+43 664 177 45 06  
koenig@diezwei.immo

# Daten

Objektnummer	10-864
Wohnfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
Zimmer	3 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, Waschbecken sowie einem WC
WC	separates WC vorhanden
Abstellraum	vorhanden mit Waschmaschinenanschluss
Terrasse	ca. 24 m <sup>2</sup> ,
Beziehbar	nach Vereinbarung
Auto	Carport
Heizung	Zentralheizung-Gas mittels Fußbodenheizung sowie Solarunterstützung
Energieausweis	HWB 39 kWh/m <sup>2</sup> a Klasse B, fGEE 0,79 Klasse A
Mietvertragslaufzeit	3 Jahre
Betriebskosten	€ 178,00 / Monat (lt. Vorschrift 2024)
Mietzins Carport	€ 50,00 / Monat
Mietzins Wohnung	€ 1.252,00 / Monat
Mietzins gesamt	€ 1.480,00 / Monat

## Nebenkosten

Kaution 3 Bruttomonatsmieten

Vertragserrichtungsgebühr Mietvertrag

# Einblick

In sonniger und ruhiger Lage im beliebten Wohngebiet in Feldkirch-Gisingen erwartet Sie diese charmante teilmöblierte 3-Zimmerwohnung zur Miete. Mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet diese Wohnung eine perfekte Kombination aus Komfort Funktionalität und Wohnqualität.

Der großzügige Eingangsbereich heißt Sie herzlich willkommen und führt direkt in den lichtdurchfluteten Wohnbereich. Der offene, moderne Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Hier befindet sich eine zeitgemäße Küche, die keine Wünsche offenlässt. Die nach Süd-Westen ausgerichtete Terrasse mit ca. 24 m<sup>2</sup> lädt zu entspannten Stunden mit Familie und Freunden ein.

Das gemütliche Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse und schafft eine erholsame Rückzugsmöglichkeit. Ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Büro eignet, sorgt für ausreichend Platz. Das Tageslichtbad überzeugt durch seine hochwertige Ausstattung mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, Spiegel, Badverbau sowie einem WC. Ergänzt wird das Angebot durch ein separates Gäste-WC, das zusätzlichen Komfort bietet. Der praktische Abstellraum mit integriertem Schrank und Waschmaschinenanschluss sorgt für ausreichend Stauraum und Organisation.

Ein dazugehöriges Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Der Carport bietet komfortables Parken, und ein zweites Fahrzeug kann dahinter abgestellt werden. Die gesamte Kleinwohnanlage, inklusive Grünflächen präsentieren sich in gepflegtem Zustand.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen im Umfeld und die grenznahe Lage ermöglicht Ihnen zudem beste Anbindungen nach Liechtenstein und in die Schweiz und ist somit auch für Grenzgänger bestens geeignet.

Diese Wohnung besticht durch ihre ideale Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und die hervorragende Lage, die eine hohe Lebensqualität garantiert. Die großzügige Terrasse und die helle, freundliche Gestaltung machen diese Immobilie zu einem Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen werden.

**Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!**

## ***Feldkirch - Steter Wandel zum noch Besseren***

*Die Feldkircher Innenstadt zählt mit ihrer denkmalgeschützten Altstadt zu einem ganz besonderen Schmuckstück in Vorarlberg. 1218 wurde die Stadt erstmals urkundlich erwähnt und hat damit schon 800 Jahre an ereignisreicher Geschichte durchlebt. Seit 1968 ist Feldkirch Diözesanstadt und Bischofsitz, seit 2007 mit der Gründung der Pädagogischen Hochschule auch Hochschulstadt. Feldkirch ist Kreativlabor und musikalisches Zentrum.*

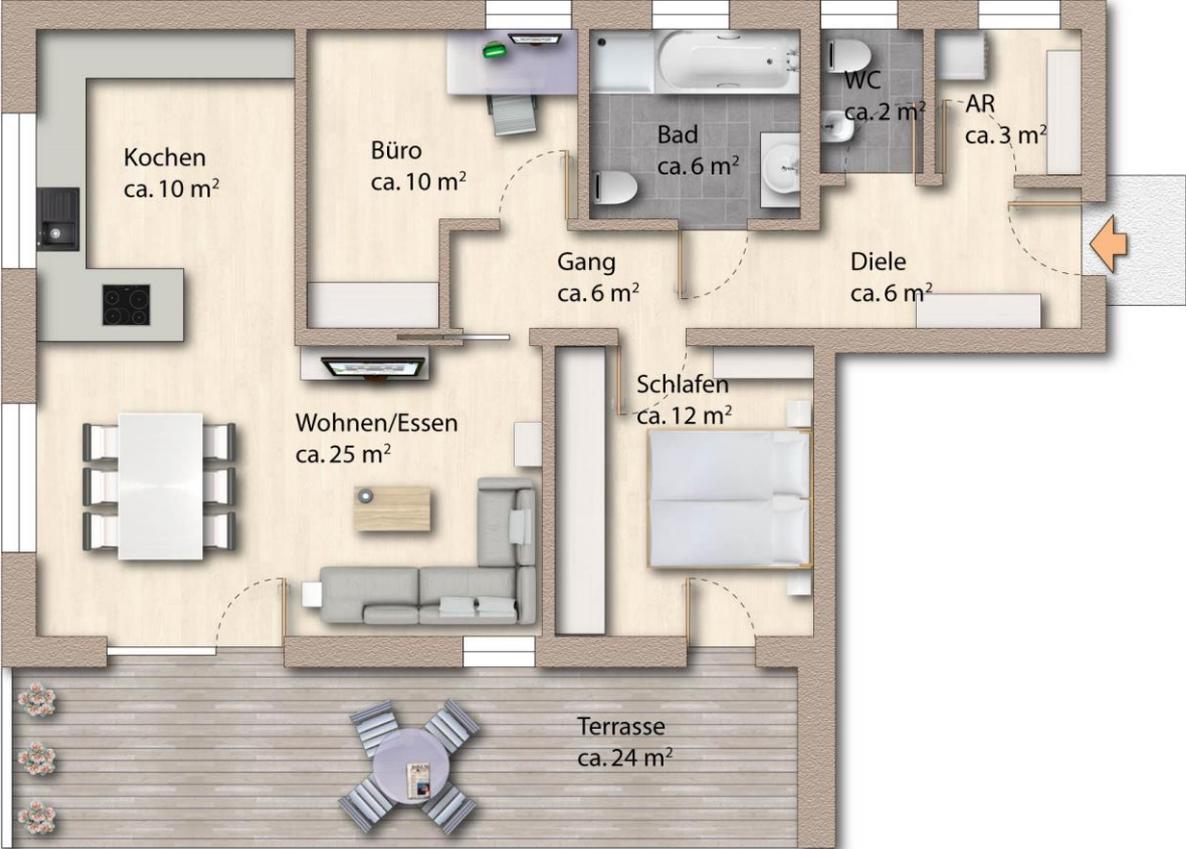
*Feldkirch bietet aber auch vielseitige Möglichkeiten für Familien, für Kinder, für Singles und Jugendliche. Zahlreiche Vereine laden in verschiedensten sportlichen Bereichen zur attraktiven Freizeitgestaltung. Feldkirch besitzt bestens eingerichtete Schulen und Kinderbetreuungsstätten sowie modernste Gesundheitseinrichtungen. Das soziale Netz in Feldkirch zeichnet sich durch einen besonders hohen Qualitätsstandard aus, insbesondere was die Betreuung der älteren Mitbürger betrifft.*

Quelle: <https://www.feldkirch.at>

Weiters bietet Feldkirch eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten; so finden Sie hier neben dem Waldbad samt Waldcamping, eine Minigolfanlage, mehrere Fußball- und Spielplätze, einen Skaterpark und unzählige Rad-, Lauf- und Wanderwege. Der bekannte Wildpark bietet Spannung, Spaß und Unterhaltung für die ganze Familie und ist ganzjährig täglich geöffnet. Der Eintritt ist hier kostenlos, aber nicht umsonst.

In der Innenstadt laden zahlreiche Gastronomen im Bereich Restaurant, Bar & Café zum gemütlichen Plausch ein. Shopper aber auch Genießer kommen hier auf Ihre Kosten; die Innenstadt bietet ein reichhaltiges Angebot an bekannten Markenstores sowie einzigartigen Boutiquen, welche immer wieder neues entdecken lassen.

# Grundriss



Grundriss mit ca. Maßangaben

# Impressionen



Diele



Wohnen

# Impressionen



Essen



Kochen

# Impressionen



Wohnen



Terrasse

# Impressionen



Schlafen

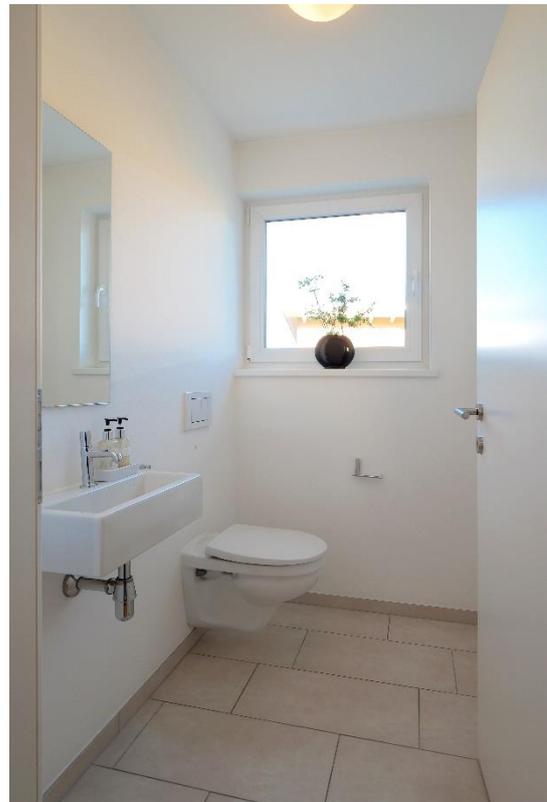


Büro

# Impressionen



Abstellraum



WC



Badezimmer

# Flächenwidmung & Luftbild



Flächenwidmung



Luftbild



## Ihre Immobilienmakler

**die zwei bbp GmbH**  
Reichsstraße 79  
6800 Feldkirch  
+43 (0) 664 177 45 06  
office@diezwei.immo  
www.diezwei.immo