



Gisingen-ruhige-3,5Zimmer, Wohnen wie im eigenen gemütlichen Haus, mit Garten ...



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Ruhige Doppelstöckige Doppelhaus-Garten-Wohnung

in schöner **Einfamilienwohnhausgegend** im **Zentrum** von **Gisingen**.

Neuwertig 3,5 Zimmer + Abstellraum

Wohnfläche inkl. Abstellraum ca. : 84,6m²

EG+OG, kein Keller , **provisionsfrei**

"Wohnen wie im eigenen gemütlichen Haus, mit Garten" das sagen unsere bisherigen Mieter

In wenigen Gehminuten erreichbar:

Bahnanbindung nach Liechtenstein, Bushaltestelle

Arzt, Apotheke

Spielgruppe, Kindergarten, Volksschule

Supermarkt, Bank, Post

Fakten siehe auch Grundrisse:

Erdgeschoß:

- Wohnen / Kochen / Essen / Garderobe 35,7 m²
- Abstellraum 5,6 m²
- Gäste WC 1,8 m²
- Abstellfläche unter Treppe ca. 1,2 m²
- **eigener** umzäunter **Gartenanteil** ca. 80 m²
- **2 STK** eigene **Autoabstellplätze** bekiest
- eigener Fahrrad / Kinderwagen / Unterstellplatz

Obergeschoß:

- Schlafen 12,6 m²
- Kind 8,7 m²
- Bad / WC / Dusche / Badewanne 7,2 m²
- Gang / Büro 13,0 m²

Ausstattung:

inkl. **Badewanne** und **Dusche**

inkl. **Einbauküche** mit allen Geräten

falls gewünscht **teilmöbliert** Hochbeet im Garten, Regale, Kästen, Spiegel usw.

inkl. erholsame angenehme **kühle** Stunden **im Sommer** (Kühlung mit Wärmepumpe)

inkl. **Einzelraumthermostatregelung**

inkl. vielen **LED** Spots

inkl. **Satelliten** TV

inkl. perfekter **Verdunkelung** in allen Schlafzimmern (elektrische Rolladen)

inkl. angenehmen **Lichtspiel** in allen anderen Räumen (elektrische Jalousien)

inkl. **freundlicher** Nachbarschaft

inkl. **Schlüssel vergessen** egal mit Fingerprint bleibst du nie draußen

inkl. Regenwassernutzung für **nachhaltige günstige Bewässerung** deines Gartens

inkl. **nachhaltige günstige Erdwärmepumpe**

inkl. **schattenspendender** Markise für die warmen Sommertage

inkl. **ungestörter** privat Sphäre da auf Schallschutz großer Wert gelegt wurde

ab: 01.04.2026 bzw. nach Vereinbarung

Wir freuen uns auf:

- 1 bis 3 Personen vorzugsweise Nichtraucher und ohne Haustiere
- machen Sie bitte ein paar Angaben zu Ihnen bei einer Anfrage

Info:

Eine entsprechende Haushaltsversicherung muss abgeschlossen werden.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	210794		
Wohnfläche	84.6 m²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	2	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2021	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	13,00 m²
Garten	80,00 m²	Heizung	Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	04.2026	Heizwärmebedarf (HWB)	38 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,62 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+		
Parkplatz:	Freiplatz (2)		

Gesamtbelastung	€ 1.620
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 225
Kaution	€ 4.860
Einmalkosten	€ 400