



## Ab Mitte 2026: Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit Traumterrasse – Ihr Rückzugsort in Stadtnähe



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

### Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese besondere Wohnung vereint großzügigen Wohnkomfort, erstklassige Ausstattung und eine atemberaubende Aussicht – perfekt für alle, die das Leben genießen möchten.

### Einzigartige Highlights auf einen Blick:

1. **Lichtdurchflutetes Wohnen auf 112 m<sup>2</sup>:** Der offene Wohnbereich mit Südausrichtung lässt die Sonne herein und bietet direkten Zugang zur **43 m<sup>2</sup> großen Terrasse** – der ideale Ort für entspannte Stunden mit Blick über die malerische Umgebung von Tisis.
1. **Ruhe und Natur in einer begehrten Lage:** Die Wohnung liegt in einer der begehrtesten Gegenden der Stadt, in leichter Hanglage, umgeben von Bäumen und mit Blick ins Grüne. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Innenstadt und der hervorragenden Anbindung an die Landesgrenze – ideal für Pendler nach CH oder LI. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, Freizeiteinrichtungen und Naherholungsgebiete - Tisner Ried mit Spazierwegen und dem idyllischen Egelsee - befinden sich ebenfalls in Geh- und Fahrraddistanz.
1. **Flexibles Raumkonzept:** Drei zusätzliche Zimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder inspirierendes Homeoffice mit Blick ins Grüne. Praktische Extras wie ein Abstellraum, Kellerabteil, Fahrradkeller und Tiefgarage sorgen für Ordnung und Komfort.

### **Luxus, der begeistert:**

1. **Hochwertige Ausstattung:** Edler Eichenparkett in den Wohnräumen, stilvolle Granitfliesen in den Nassbereichen und im Eingangsbereich sowie Fußbodenheizung in allen Räumen.
1. **Designerküche:** Kochen wird zum Vergnügen in der hochwertigen Küche mit Granitplatte, moderner Ausstattung und direktem Zugang zur Terrasse.
1. **Großzügiges Badezimmer:** Walk-in-Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken und ein Handtuchwärmer laden zum Entspannen ein. Ein zusätzliches Gäste-WC rundet den Komfort ab.

### **Komfort und Effizienz:**

1. **Erstklassige Infrastruktur:** Lift, Tiefgaragenplatz (auf Wunsch zweiter Platz verfügbar), Fahrradraum, Kellerabteil und zentrale Staubsaugeranlage erleichtern Ihren Alltag.
1. **Elektrische Jalousien,** Kabel-TV und Netzwerk-Anschlüsse in den Zimmern sowie vorgelegte Lautsprecherkabel im Wohnzimmer sind selbstverständlich.

### **Das Besondere: Ihre neue Nachbarschaft**

Die Wohnanlage mit nur 9 Einheiten bietet eine angenehme, ruhige Atmosphäre – die Bewohner sind mehrheitlich Eigentümer. Hier fühlen Sie sich schnell zuhause. Die Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen macht die Carinagasse zu einer besonders attraktiven Wohnlage, die kurze Wege und hohen Wohnkomfort vereint.

? **Adresse:** Carinagasse 40, Top 9 (2. OG)

? **Verfügbar ab ca. Juni 2026**

### **Miete & Nebenkosten:**

1. Bei der Miete orientieren wir uns am sReal Immobilienpreisspiegel
2. Bei den Betriebskosten orientieren wir uns an den aktuellen Mietern
3. Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

## Sind Sie interessiert?

Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage mit einer kurzen Vorstellung schriftlich. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Carinagasse 40		
<b>Anzeigen ID</b>	266003		
<b>Wohnfläche</b>	112 m²	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	Dachgeschoss	<b>Baujahr</b>	2011
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Dachgeschosswohnung	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	ca. Juni 2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	59 kwh/m²a

---

Gesamtbelastung	€ 1.970
Erklärung Kosten	Wohnung inkl. Betriebskosten und 1 TG-Platz