



## Erstbezug im Neubau – Eindrucksvolle 2-Zimmergartenwohnung mit hochwertiger Ausstattung in Feldkirch-Gisingen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Silvia Bischof - Immo Existencia  
Kontakt: Immo Existencia  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, 6800  
PLZ):  
Telefon: +436606069637  
Mobile: +436606069637  
E-Mail: mail@hausverwaltung-silvia-bischof.at

## Erstbezug im Neubau – Eindrucksvolle 2-Zimmergartenwohnung mit hochwertiger Ausstattung in Feldkirch-Gisingen

Inkl. eines Tiefgaragenabstellplatz – ab ca. 01. April 2026 verfü- und beziehbar!

### Eckdaten:

1. In ruhiger Lage mit ausgezeichneter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel in Gisingen-Feldkirch
2. In unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss Rankweil/Feldkirch und in Grenznähe zur Schweiz und Liechtenstein
3. Wohnen, einkaufen und Freunde treffen – alles in unmittelbarer Nähe möglich
4. Nur wenige Gehminuten von Ärzten, Kindergarten, Schule und wichtigen Nahversorgern entfernt. Auch Einkaufszentren sind in unmittelbarer Nähe gut erreichbar.
5. 53,54 m<sup>2</sup> Wohnfläche, bestehend aus großem Wohnraum, Essbereich, Schlafzimmer, Badezimmer, WC und Abstellraum separat
6. Gartenwohnung mit 2 Terrassen (1x ca. 22 m<sup>2</sup> und 1x ca. 7m<sup>2</sup>, Gartenanteil ca. 120 m<sup>2</sup>).
7. Moderne Tischler-Einbauküche mit Insel und Einbaugeräten
8. Bad mit Walk-in-Dusche, Waschmaschinenanschluss und hochwertiger Ausstattung, ein separates WC

9. Modernste flächenbündig eingebaute LED-Leuchten, Tischlereinbaumöbel (Küche, Garderobe, Abstellbereich).
10. Ein Tiefgarageneinstellplatz, Kellerabteil
11. Fußbodenheizung, Heizung und Warmwasseraufbereitung über eine Luftwärmepumpe
12. Bruttomiete € 1.424,41 (Kaltmiete € 1.166,41 + Betriebskosten/Heizkosten € 180,00 + TG Platz € 78,00) inkl. USt
13. Erstbezug!

In dieser neu errichteten Kleinwohnanlage liegt diese moderne helle und ruhig gelegene Wohnung im Erdgeschoss. Auf ca. 54m² können Sie gemütlich wohnen und im großzügigen Garten entspannen. Die Wohnung in sehr ruhiger und dennoch zentraler Lage im Rheintal ist ideal für Singles/Paare/Grenzgänger.

Die Wohnräume sind ausgestattet mit hochwertigen Eiche Parkettböden.

Ob entspannte Stunden im Grünen oder gesellige Sommertage mit Freunden und Familie – diese zwei Terrassen und der großzügige Garten bietet den perfekten Rückzugsort.

Absolute Ruhelage direkt angrenzend an weite Felder, Rad- und Spazierwege, viel Natur und Badeseen machen diesen Wohnort perfekt.

Weitere Informationen können Sie gerne aus dem Exposé entnehmen.

Wir freuen uns, Ihnen die Wohnung im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins näher vorstellen zu dürfen und Sie vielleicht schon bald in Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu können.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Im Bofel		
<b>Anzeigen ID</b>	296274		
<b>Wohnfläche</b>	54 m²	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Terrasse</b>	22,00 m²	<b>Garten</b>	120,00 m²
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme
<b>Verfügbar ab</b>	April 2026	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	31 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,53 kwh/m²a

**Klasse****Gesamtenergieeffizienz- A++****Faktor (Klasse fGEE)****Parkplatz:** (Tief-)Garage

---

Gesamtbelastung	€ 1.346,41
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.166,41
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 78
Kaution	€ 4.270
Einmalkosten	€ 150
Provision	keine
Erklärung Kosten	Betriebs- und Heizkosten Schätzung da Erstbezug ca. EUR 180,00