



zur Anzeige

## Kompakt, durchdacht, lebenswert - 3-Zimmer-Wohnung in Feldkirch/Gisingen



### Kontaktinformationen

Firma: RE/MAX Immowest | Immowest GmbH  
Kontakt: Alfred Geisinger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 87, 6923 Lauterach  
Telefon: +43 5574 / 53434  
Mobile: 00436644266881  
E-Mail: [a.geisinger@remax-immowest.at](mailto:a.geisinger@remax-immowest.at)

- + Kellerabteil
- + Garagenplatz
- + Separates WC
- + Durchdachter Grundriss
- + Lebensmittelgeschäfte und Dienstleistungsflächen fußläufig erreichbar
- + Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Diese 3-Zimmer-Wohnung in Feldkirch-Gisingen verbindet angenehmes Wohnen mit einer Lage, die den Alltag spürbar erleichtert. Im ersten Stock eines gepflegten Mehrparteienhauses gelegen, bietet sie mit rund 76 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept, das sowohl Paaren als auch kleinen Familien oder Singles mit Platzbedarf gerecht wird.

Schon beim Betreten der Wohnung entsteht ein Gefühl von Offenheit und Ruhe. Die Räume sind klar geschnitten und lassen sich flexibel nutzen – ob als gemütlicher Rückzugsort, Homeoffice oder Kinderzimmer. Der Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich Richtung Balkon, der zu entspannten Momenten im Freien einlädt. Hier lässt sich der Tag ruhig beginnen oder entspannt ausklingen.

Die Küche mit Essbereich ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Beisammensein. Ein separates WC sowie das Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Stauraum steht sowohl innerhalb der Wohnung als auch im eigenen Kellerabteil zur Verfügung.

Besonders praktisch ist der im Kaufpreis inkludierte Garagenplatz, der bequemes und wettergeschütztes Parken ermöglicht. Ein Lift im Haus rundet den Wohnkomfort ab.

Die Lage in Feldkirch/Gisingen überzeugt durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in angenehmer Nähe. Eine Wohnung, die nicht nur Raum bietet, sondern auch Lebensqualität.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Hämmerlestraße 23		
<b>Anzeigen ID</b>	296352		
<b>Wohnfläche</b>	76 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1	<b>Baujahr</b>	1971
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Keller</b>	2,30 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Öl
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	98.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Externe ID</b>	Remax_6432
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis	€ 249.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 376,01
Provision	3%