



Ihr neues Zuhause mit Stil - 3-Zimmer-Gartenwohnung in Top-Lage in Feldkirch Gisingen /Nähe Waldbad!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Roland Mathis
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 06504620272
Mobile: -
E-Mail: topliegenschaft@gmx.at

In der ruhigen Austraße und damit in unmittelbarer Nähe des Waldbades Feldkirch-Gisingen befindet sich diese attraktive Eck-Gartenwohnung als Teil einer 6 Parteien-WA. Die moderne Wohnung überzeugt durch eine perfekte Raumgestaltung, grosszügige Wohnbereiche sowie einen Garten mit Terrasse, der viel Platz im Freien bietet, wodurch sie ideal für Paare oder kleine Familien geeignet ist.

Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und ist dank der grossen Fenster ausgezeichnet besonnt. Die überdachte Terrasse mit Granitplatten und praktischem, grossem Stauraum umfasst angenehme 30m². Sie ist via Hebeschiebetür + praktischer Drehtür vom Wohnzimmer und der Küche aus barrierefrei begehbar. Der Garten bietet weitere 103m² Fläche.

Die durchdachte Wohnungseinteilung und die hochwertige Ausstattung garantieren einen hohen Wohnkomfort und stilvolles und komfortables Wohnambiente : Feinsteinzeugbeläge, Eichenparkett, hohe Türen, Fußbodenheizung, elektrische Raffstoren , grosse Fenster, Tischlerküche mit Markengeräten, Das Bad weist bodenebene Dusche, Badewanne sowie praktische Einbaumöbel auf, zusätzlich besteht ein separates Gäste-WC.

Die helle TG mit 8m² großem Kellerabteil und den Fahrradabstellbereich erreicht man mit wenigen Schritten über das geschlossene Stiegenhaus oder barrierefrei via Lift.

Die Wohnung weist als weitere Besonderheit neben dem liftnahen TG Stellplatz einen zweiten PKW Einzel-Stellplatz direkt neben dem überdachten Hauseingang auf.

Eine Grundwasser-WP, eine Solaranlage und eine hervorragende Dämmung gewährleisten niedrige BK. Sehr ruhige, persönliche Anlage.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Gebrauchs sowie die Bushaltestellen der Linien 1,2,6 sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Sportlich orientierte Personen finden in nächster Umgebung zahlreiche Möglichkeiten (Tennisplätze, Waldbad, Baggerseen,...). Haustiere bis auf Katze und Kleintiere sind gemäss Hausordnung nicht gestattet.

A in Arbeit: HWB : 27kWh/m²a

Kaution 5000.-

Verfügbar ab Juni 2026.

Raumeinteilung

1. Eingangsbereich
2. 2 Schlafzimmer
3. Wohn/ Essbereich
4. Speisekammer
5. Bad mit Dusche & Badewanne
6. Gäste WC
7. Terrasse mit Abstellraum
8. Garten
9. 1 Kellerabteil
10. TG + Aussenplatz

Kosten

Kostenübersicht (EUR)

Mietzins Wohnung 1390,-

Betriebs-Heizkosten Wohnung 250,-

Mietzins Tiefgaragenplatz 80,-

Mietzins Aussenplatz 40,-

Betriebskosten Tiefgaragenplatz 14,-

Betriebskosten Aussenplatz 6,-

Gesamtmietzins inklusive Betriebskosten 1780,-

Vertragserrichtungskosten: EUR 650.-

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Austrasse		
Anzeigen ID	297187		
Wohnfläche	78 m²	Bautyp	Gebraucht
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Terrasse	Vorhanden	Garten	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme
Verfügbar ab	1.6.2026	Heizwärmebedarf (HWB)	27 kwh/m²a

Gesamtbelastung	€ 1.780
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 250
Kaution	€ 5.000
Einmalkosten	€ 650
Erklärung Kosten	Miete+BK+HK+TG+2.Stellplatz