



4-Zimmer-Gartenwohnung mit Wintergarten in Feldkirch-Gisingen – Bestbieterverfahren



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Zum Verkauf steht eine gepflegte 4-Zimmer-Wohnung in Feldkirch-Gisingen (Kapfstraße).

Die Wohnung verfügt über ca. 82,5 m² Wohnfläche und wird durch einen beheizten Wintergarten (ca. 18 m²) erweitert. Zusätzlich steht ein Garten mit ca. 138 m² Nutzfläche zur Verfügung.

Aufteilung & Ausstattung:

1. 3 Schlafzimmer
2. Wohnzimmer mit Parkettboden (2025 geschliffen)
3. Küche mit Fußbodenheizung und neuen Elektrogeräten (2025)
4. Badezimmer mit Fußbodenheizung
5. Separates WC mit Fußbodenheizung
6. Gang mit Fußbodenheizung
7. Wintergarten (beheizt, Infrarot)
8. Fenster in der ganzen Wohnung 2015 getauscht (3-Fach, Alu-Holz)
9. Holzofen im Wohnzimmer (gewartet, funktionsfähig)
10. Lehmwand im Schlafzimmer
11. Umzäunter Garten zur Eigennutzung

Zusatzflächen:

Dachboden ca. 33 m² (Dachschrägen, ca. 10 m² raumhoch nutzbar)

Kellerabteil

Tiefgaragenplatz

Hausgemeinschaft:

Trockenraum mit Trockner

Fahrradkeller

Gebäude:

Doppelblock mit jeweils 6 Parteien.

Spielplatz direkt bei der Wohnanlage.

Das Gebäude wird regelmäßig gewartet und kontrolliert:

Dach

Heizung

Fassade

Lage:

Feldkirch-Gisingen, Kapfstraße.

Ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur.

Verkauf & Ablauf:

Verkauf im Bestbieterverfahren ohne Makler.

Mindestgebot: € 420.000

Besichtigungstermine:

Freitag, 10.04.

Samstag, 11.04.

Besichtigungen erfolgen **ausschließlich** nach **Terminvereinbarung**.

Angebote können im Anschluss abgegeben werden.

Die Entscheidung erfolgt voraussichtlich innerhalb von 1–2 Wochen nach den Besichtigungen.

Der Zuschlag erfolgt nicht automatisch beim Höchstgebot.

Kontakt:

E-Mail: gisingenwohnung@gmail.com

Bitte um Angabe von:

gewünschtem Termin (Uhrzeit)

kurzer Information zur Person / Nutzung

Energie:

Aktueller Energieausweis in Erstellung.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, kapfstrasse		
Anzeigen ID	298161		
Wohnfläche	82 m²	Zimmer	4
Anzahl Stockwerke	1	Etage	Erdgeschoss
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1986
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Gartenwohnung	Badezimmer	1
Terrasse	Vorhanden	Wintergarten	18,00 m²
Garten	138,00 m²	Keller	7,60 m²
Dachboden	33,00 m²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	07/2026
Heizwärmebedarf (HWB)	106 kwh/m²a	Klasse	
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1 Platz)	Gesamtenergieeffizienz- D Faktor (Klasse fGEE)	

Kaufpreis € 420.000