



zur Anzeige

Wunderschöne Loft-Wohnung mit Balkon, klimatisiert und Tiefgaragenplatz in Feldkirch - Gisingen



Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG
Kontakt: Andreas Domig
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmahnstrasse 42, 6850 Dornbirn
Telefon: 00435572401023
Mobile: 00436769683195
E-Mail: andreas@domig-immo.at

Wunderschöne Loft-Wohnung mit Balkon, klimatisiert und Tiefgaragenplatz in Feldkirch - Gisingen

Diese wunderschöne Loft-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohngefühl auf kompakter Fläche. Auf Grund der gelungenen Kombination aus Funktionalität und Komfort – ideal für Singles, Pendler, 2 Personenhaushalt oder als attraktive Anlageimmobilie.

- Wohnfläche über 1,8m ges. ca. 38m² (inkl. unter 1,8m ca. 43,4m²)
- Wohnfläche unter 1,8 ca. 5,4m²
- zusätzliche Fläche unter 1,8m (Abstellraum) ca. 22m²
- gesamte Nutzfläche der Wohnung ca. 65m²

Der helle Wohn- und Schlafbereich schafft eine freundliche Atmosphäre und lässt sich vielseitig gestalten. Großzügige Fensterflächen sorgen für reichlich Tageslicht und verleihen der Wohnung ein offenes, einladendes Ambiente. Bei Bedarf besteht zudem die Möglichkeit, durch das Einziehen einer zusätzlichen Wand eine separate Raumaufteilung zu schaffen und die Wohnung in eine 2-Zimmer-Wohnung umzuwandeln (siehe GR Variante 2).

Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Balkon mit ca. 5,3 m², der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die neue vorhandene Klimaanlage, die auch an warmen Tagen ein angenehmes Raumklima gewährleistet. Die im Jahr 1994 errichtete Wohnanlage befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre solide Bauweise.

Ein zugewiesener Tiefgaragenstellplatz ermöglicht komfortables und sicheres Parken. Ergänzt wird das Angebot

durch einen großen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein großzügiges Kellerabteil, die beide für ausreichend Stauraum sorgen.

Im Kaufpreis enthalten:

- Tiefgaragenplatz
- Klimaanlage
- großzügiges Kellerabteil

Diese Immobilie vereint eine kompakte Wohnlösung mit durchdachter Ausstattung in ruhiger Lage und stellt sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren eine interessante Gelegenheit dar.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 194,55 (inkl. € 42,82 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2025) = ca. € 32.082,99

Energieausweis (HWB-Wert) = 202 kWh/m²a (F) | (fGEE) = D 2,16

FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, , www.spiegel-finanzberatung.com

Lage:

Sackgasse

sonnig

ruhig

gute Infrastruktur

gute Verkehrsanbindung

Tiefgarage vorhanden

Diese wunderschöne Loft-Wohnung mit Balkon, Klimaanlage und Tiefgaragenplatz bietet die Möglichkeit, durch eine zusätzliche Wand eine 2-Zimmer-Wohnung zu schaffen. Die gepflegte Anlage (Baujahr 1994) sowie Abstellraum und Kellerabteil machen sie ideal für Eigennutzer oder Investoren (Anlegerwohnung).

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Derstgasse 8a		
Anzeigen ID	301075		
Wohnfläche	65 m ²	Zimmer	1
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1994
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	5,30 m ²
Heizung	Gas, Zentralheizung	Verfügbar ab	Juli/August 2026
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Externe ID	Domig_1714
Parkplatz:	(Tief-)Garage		Freiplatz (1)

Kaufpreis
Provision

€ 219.000
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.