



INSIDE96

BÜRO FÜR URBANE
LEBENSÄÄUME

EXPOSÉ

LIVINGHOOD
FELDKIRCH- GISINGEN



DIE LAGE

FELDKIRCH-GISINGEN



In einer der gefragtesten Wohnlagen von Feldkirch, im ruhigen und zugleich zentral gelegenen Ortsteil Gisingen, befindet sich diese attraktive 2-Zimmer-Gartenwohnung. Die Wohnanlage liegt in einem angenehmen Wohnumfeld mit sehr guter Infrastruktur und verbindet die Nähe zur Stadt auf ideale Weise mit naturnahem Wohnen.

Die Feldkircher Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen sowie eine gute medizinische Versorgung. Gleichzeitig laden Spazier- und Radwege in der Umgebung zu erholsamen Stunden im Grünen ein.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Bushaltestellen sowie der Bahnhof Feldkirch sind rasch erreichbar und ermöglichen eine hohe Flexibilität auch ohne eigenes Auto. Durch die Nähe zu Liechtenstein und zur Schweiz ist Gisingen zudem besonders für Berufspendler ein attraktiver Wohnstandort.

DAS OBJEKT

LIVINGHOOD



Gebäude und Wohnung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines modernen Wohnhauses mit insgesamt nur elf Wohneinheiten. Die solide Massivbauweise sorgt für eine angenehme Schalldämmung und ein behagliches Wohnklima. Durch die Lage im Erdgeschoss ist die Wohnung komfortabel und unkompliziert zugänglich.

Auf ca. 49 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung mit einem offenen Wohn- und Essbereich, einem Schlafzimmer sowie einem stilvoll ausgestatteten Badezimmer. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Fußbodenheizung, die über eine energieeffiziente Wärmepumpe betrieben wird.



DAS OBJEKT

INNENAUSSTATTUNG

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der großzügige Garten mit ca. 62 m² Fläche. Hier genießen Sie sonnige Stunden, entspannen im Grünen oder empfangen Familie und Freunde. Direkt angrenzend befindet sich die ca. 8 m² große Terrasse, die zusätzlichen Raum für gemütliche Stunden im Freien bietet. Der hochwertige Feinsteinzeugbelag verleiht dem Außenbereich eine moderne, elegante Optik und überzeugt zugleich durch seine Pflegeleichtigkeit und Langlebigkeit.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen:

- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Eichenparkettböden in allen Wohnräumen für ein elegantes, warmes Ambiente
- Holz-Holz-Fenster mit elektrischen Jalousien, die für optimalen Licht- und Wärmeschutz sorgen



- Stilvolles Badezimmer mit raumhoher Verfliesung und edlem hellgrauem Feinsteinzeug am Boden
- Tiefgaragenplatz, ein eigenes Kellerabteil sowie ein Fahrradraum im Gebäude sorgen für zusätzlichen Komfort und Stauraum





Fazit

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen, einen eigenen Garten und eine attraktive Lage miteinander verbinden möchten. Dank ihrer durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattung bietet sie ein komfortables Zuhause mit hoher Lebensqualität. Auch als wertbeständige Anlageimmobilie eröffnet sie interessante Perspektiven.

Für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



GRUNDRISS

TOP 04



FAKTEN

LIVINGHOOD

Baujahr	2021
Objektart	Mietwohnung
Stockwerk	EG
Zimmer	2 Zimmer
Wohnfläche	ca. 49,02 m²
Terrasse	ca. 7,84 m²
Garten	ca. 62,58 m²
Kellerabteil	vorhanden
Zustand	neuwertig
Stellplatz	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
Heizungsart	Wärmepumpe
Verfügbar ab	Ab Oktober 2026
Energieausweis	vorhanden
Mietvertragserstellung	250 € netto
Mietpreis	865 €
Mietpreis TG Platz	96 €
Betriebskosten	230 €



INSIDE96 - Büro für urbane Lebensräume

Ihr Ansprechpartner:

Valentin Welte

Südtirolerstraße 21, 6830 Rankweil

valentin.welte@inside96.at

+43 664 9152096

