



MODERNES WOHNEN IN NATURNAHER UMGEBUNG

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Quartier ILLUFER! Diese moderne Wohnung befindet sich in einer im Jahr 2024 neu errichteten Wohnanlage und besticht durch die ausgezeichnete stadtnahe Grünlage, die nachhaltige Architektur sowie die hochwertige Grundausstattung. Der schöne Blick ins Grüne und der großzügige Freiraum schaffen eine einladende Atmosphäre, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Erleben Sie urbanes Wohnen inmitten einer naturnahen Umgebung!



DATEN & INFORMATIONEN

OBJEKT

Wohnung

STANDORT

Hämmerlestraße 40a, 4.OG, Top 404
6800 Feldkirch / Gisingen

WOHNFLÄCHE/RÄUME

94 m², 4 Räume

BESCHREIBUNG

Die Wohnanlage ist mit einem Aufzug ausgestattet, der Ihnen einen barrierefreien Zugang zu Ihrer Wohnung ermöglicht.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen Glasfaseranschluss für schnelles Internet sowie eine öffentliche Ladestation für E-Mobilität direkt im Quartier. Carsharing-Möglichkeiten stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Die verwendeten Wärmedämmziegel und die Erdwärmeheizung sorgen für eine nachhaltige und energieeffiziente Beheizung.

Unter der Devise Urban Gardening stehen Hoch- und Gartenbeete zur Verfügung, die Ihnen die Möglichkeit bieten, Ihren grünen Daumen zu entfalten und frische Kräuter oder Gemüse anzubauen.

AUSSTATTUNG

Die Ausstattung der Wohnung ist von höchster Qualität und bietet ein modernes und komfortables Wohnumfeld. Sie besticht durch einen durchdachten Grundriss und helle, lichtdurchflutete Räume mit einem hohen Wohlühlcharakter.

Der Parkettboden mit Fußbodenheizung schafft eine gemütliche Atmosphäre, während die hochwertige Einbauküche und das modern geflieste Bad höchsten Komfort bieten. Ihr eigener Balkon mit Blick auf die Ill lädt dazu ein, die Ruhe und Schönheit der Umgebung zu genießen. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein geräumiges Kellerabteil. Außerdem besteht die Möglichkeit, einen Parkplatz in der Tiefgarage für € 93,00 brutto monatlich dazu zu mieten.

HEIZENERGIEBEDARF

20,9 kWh/(m²a)

VERTRAGSINFORMATIONEN

Mietbeginn: nach Vereinbarung

KOSTEN

Miete: 1.584,17 € / Monat

Betriebskosten: 287,83 € / Monat

Kaution: 7.900,00 €

Nebenkosten: keine Bearbeitungskosten

Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend.

Provisionsfrei



Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

IHR ANSPRECHPARTNER

Laura Ender-Risovic
Immobilienverwaltung &
Vertrieb Feldkirch

l.ender@fmh.at





F.M. HÄMMERLE

BEISPIELFOTO - WOHN- /ESSZIMMER INKL. KÜCHEZEILE



BEISPIELFOTO - WOHN- /ESSZIMMER TERRASSE



BEISPIELFOTO - SCHLAFZIMMER



BEISPIELFOTO - ZIMMER



BEISPIELFOTO - BADEZIMMER

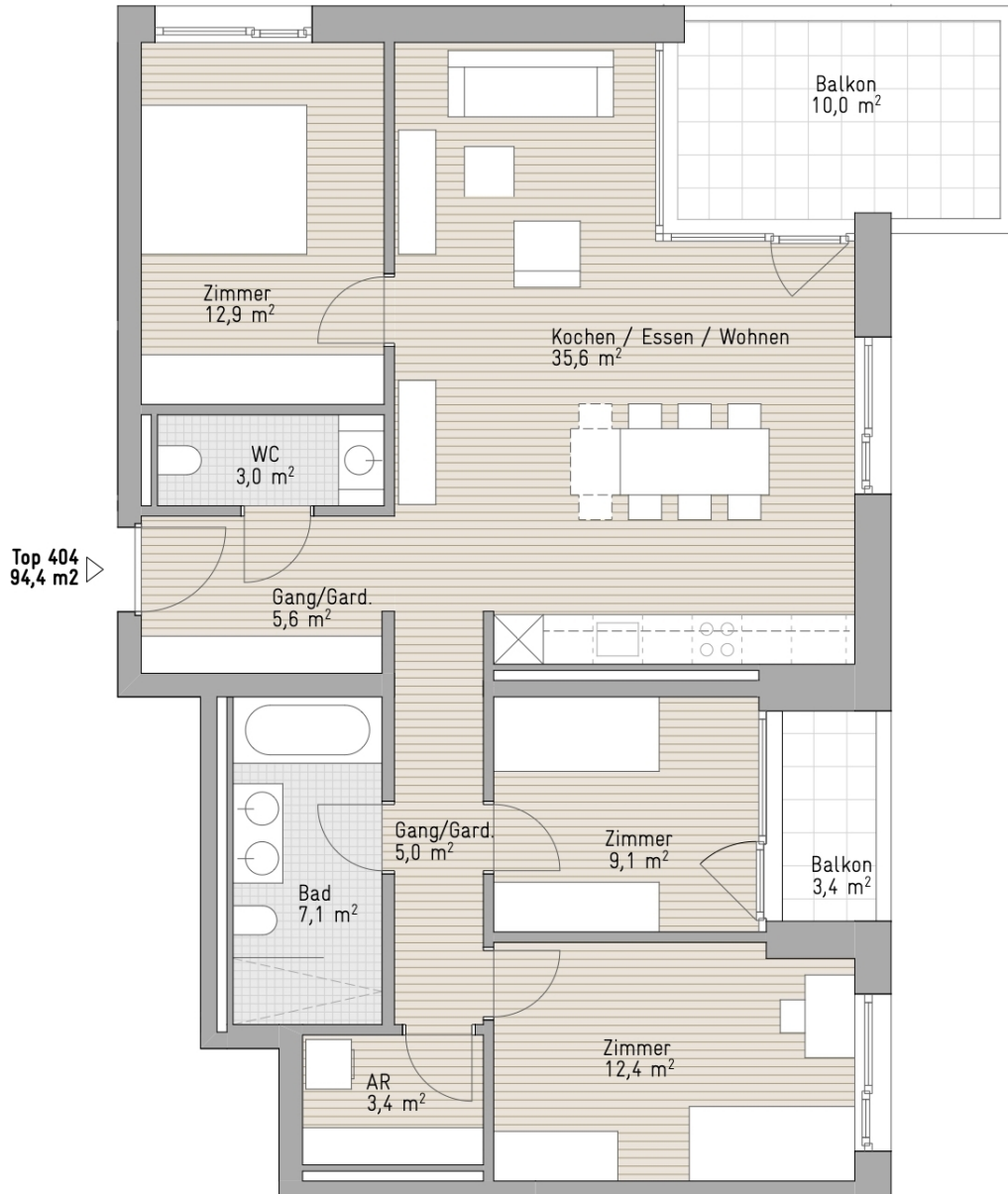


BEISPIELFOTO - AUSSICHT



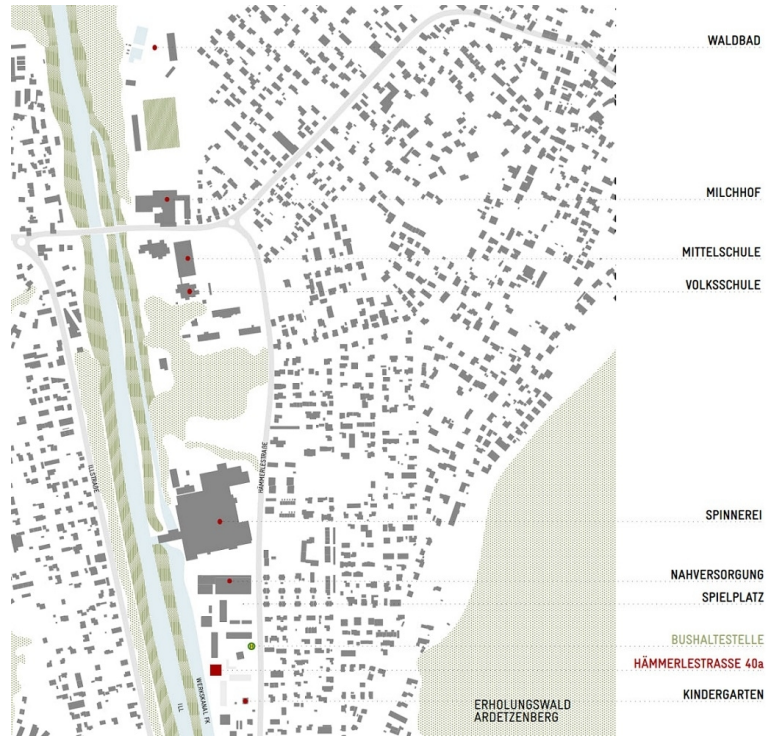


Grundriss





LAGEPLAN



Eingebettet zwischen der Ill und der Hämmerlestraße liegt das Quartier ILLUFER im beliebten 9000 Einwohner zählenden Ortsteil Gisingen. Die Mietwohnungen befinden sich somit in unmittelbarer Stadtnähe, aber trotzdem im Grünen und bietet somit höchste Wohnqualität. Das Quartier befindet sich direkt am Wasser, ist nur einen Spaziergang von der Feldkircher Innenstadt oder

der Gisinger-Au entfernt, und besticht mit einem herrlichen, unverbaubaren Blick auf die Schweizer Berge. Die ruhige Lage an der Ill und die umgebende Infrastruktur mit Lebensmittelhandel, Kindergarten, Spielgruppen, Volksschule, Sportanlagen und viel Grünraum sowie beste Anbindung an den öffentlichen Verkehr bieten ideale Bedingungen.

