



F.M. HÄMMERLE



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!

F.M. Hämmerle Holding AG

Steinebach 18

6850 Dornbirn, Austria

T +43 5572 33 9 31 | F +43 5572 33 9 31-50

office@fmh.at | www.fmh.at





DATEN & INFORMATIONEN

OBJEKT

Wohnung

STANDORT

Hämmerlestraße 40, 3.OG, Top 301
6800 Feldkirch / Gisingen

WOHNFLÄCHE/RÄUME

72 m², 3 Räume

BESCHREIBUNG

- Vorraum
 - Wohn-Esszimmer inkl. Einbauküche
 - Loggia
 - 2 Zimmer
 - Bad/WC
 - Abstellraum
 - Kellerabteil
-
- Fußbodenheizung - Erdwärme
 - Personenaufzug
 - Glasfaseranschluss
 - öffentliche E-Ladestation
 - Carsharing Möglichkeit
 - geräumiger Fahrradraum
 - nahegelegenes Lebensmittelgeschäft

AUSSTATTUNG

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. Die verwendeten Wärmedämmziegel und die Erdwärmehheizung 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. Es besteht die Möglichkeit, Parkplätze in der Tiefgarage für je € 93,00 brutto monatlich dazu zu mieten.

HEIZENERGIEBEDARF

30 kWh/(m²a)

VERTRAGSINFORMATIONEN

Mietbeginn: nach Vereinbarung

KOSTEN

Miete: 1.206,95 € / Monat

Betriebskosten: 218,05 € / Monat

Kaution: 6.100,00 €

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 - VORRAUM



BEISPIELFOTO - KÜCHE



BEISPIELFOTO - WOHNZIMMER



BEISPIELFOTO - SCHLAFZIMMER 2



BEISPIELFOTO - BAD/WC

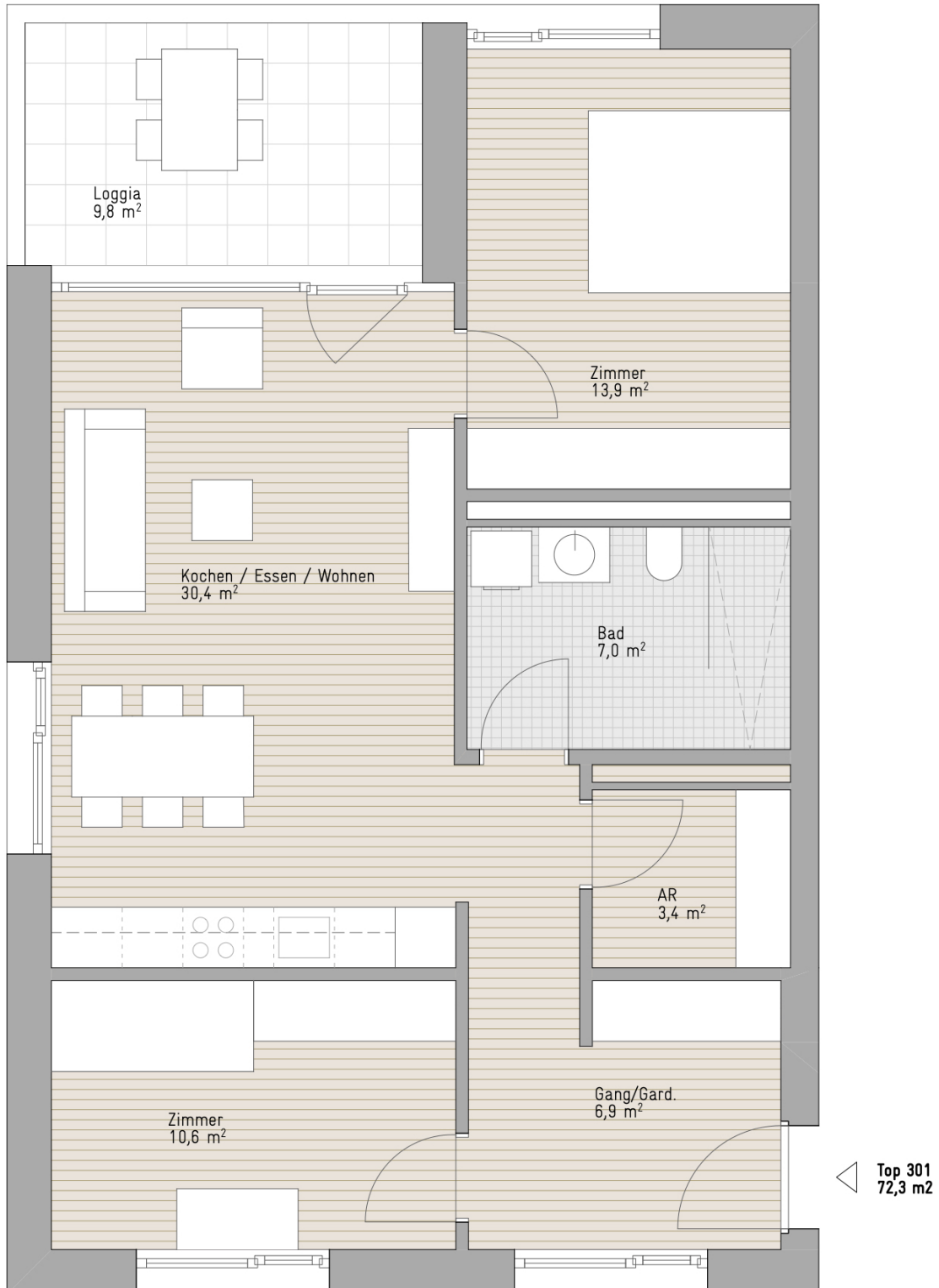


BEISPIELFOTO - LOGGIA





Grundriss





LAGEPLAN



Eingebettet zwischen der Ill und der Hämmerlestraße liegt das Quartier ILLUFER im beliebten Feldkircher Ortsteil Gisingen. Die Mietwohnungen verbinden eine ruhige, naturnahe Lage mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt und bieten damit eine besonders hohe Wohn- und Lebensqualität. Das Quartier befindet sich direkt an der Ill und ist nur einen Spaziergang von der Feldkircher Innenstadt sowie der Gisinger Au entfernt. Ein besonderes Highlight ist der herrliche, unver-

baubare Blick auf die Schweizer Berge. Die ruhige Lage am Wasser wird durch eine ausgezeichnete Infrastruktur ergänzt. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Spielgruppen, Volksschule, Sportanlagen und großzügige Grünflächen befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sorgt für kurze Wege und macht das Quartier ILLUFER zu einem attraktiven Wohnort für unterschiedlichste Lebenssituationen.

