
Erstbezug im Neubau – Eindrucksvolle 2-Zimmergartenwohnung mit hochwertiger Ausstattung in Feldkirch-Gisingen

Inkl. eines Tiefgaragenabstellplatz – ab ca. 01. April 2026 verfü- und beziehbar!



Eckdaten:

- In ruhiger Lage mit ausgezeichneter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel in Gisingen-Feldkirch
- In unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss Rankweil/Feldkirch und in Grenznähe zur Schweiz und Liechtenstein
- Wohnen, einkaufen und Freunde treffen – alles in unmittelbarer Nähe möglich
- nur wenige Gehminuten von Ärzten, Kindergarten, Schule und wichtigen Nahversorgern entfernt. Auch Einkaufszentren sind in unmittelbarer Nähe gut erreichbar.
- 53,54 m² Wohnfläche, bestehend aus großem Wohnraum, Essbereich, Schlafzimmer, Badezimmer, WC und Abstellraum separat
- Gartenwohnung mit 2 Terrassen (1x ca. 22 m² und 1x ca. 7m², Gartenanteil ca. 120 m²).
- Moderne Tischler-Einbauküche mit Insel und Einbaugeräten
- Bad mit Walk-in-Dusche, Waschmaschinenanschluss und hochwertiger Ausstattung, ein separates WC
- Modernste flächenbündig eingebaute LED-Leuchten, Tischlereinbaumöbel (Küche, Garderobe, Abstellbereich).
- Ein Tiefgarageneinstellplatz, Kellerabteil
- Fußbodenheizung, Heizung und Warmwasseraufbereitung über eine Luftwärmepumpe
- Bruttomiete € 1.364,40 (Kaltmiete € 1.005,82 + Betriebskosten/Heizkosten € 180,00 + TG Platz € 78,00) inkl. USt
- Erstbezug!

In dieser neu errichteten Kleinwohnanlage liegt diese moderne helle und ruhig gelegene Wohnung im Erdgeschoss. Auf ca. 54m² können Sie gemütlich wohnen und im großzügigen Garten entspannen. Die Wohnung in sehr ruhiger und dennoch zentraler Lage im Rheintal ist ideal für Singles/Paare/Grenzgänger.

Die Wohnräume sind ausgestattet mit hochwertigen Eiche Parkettböden.

Im Badezimmer sind moderne Großformatfliesen verlegt. Das WC ist getrennt ausgeführt.

Eine Fußbodenheizung sorgt für optimale Wärme im Winter. Im Sommer kann diese als Kühlung verwendet werden.

Die raumhohen dreifach verglasten Holz-Alu-Fenster-Elemente mit Hebeschiebetüre sorgen für viel Licht & Behaglichkeit.

Die Küche ist mit modernen Geräten ausgestattet – inkl. Kühl-/Gefrierschrankkombi und Geschirrspüler.

Ob entspannte Stunden im Grünen oder gesellige Sommertage mit Freunden und Familie – diese zwei Terrassen und der großzügige Garten bietet den perfekten Rückzugsort.

Absolute Ruhelage direkt angrenzend an weite Felder, Rad- und Spazierwege, viel Natur & Badeseen machen diesen Wohnort perfekt.

Den Tiefgaragenplatz erreichen Sie ganz bequem mittels Lift.

Dank kurzer Wege geht es auch ohne Auto – die Bushaltestelle befindet sich in wenigen Gehminuten entfernt.

Sitzgelegenheiten und Kinderspielplatz im Außenbereich laden zum Verweilen ein.

Müll- und Fahrradraum befinden sich im Erdgeschoss.





Interesse? Wir freuen uns auf den Besichtigungstermin mit Ihnen.

Neben- und Einmalkosten:

- € 4.100,00 Kautiun (3 Monatsmieten, bar oder Bankhaftbrief)
- Vertragserstellungsgebühren ca. EUR 150,00





Silvia Bischof Immo-Existentia
 Beim Viehgatter 29
 6800 Feldkirch

Tel: +43 660 606 96 37

Mail: mail@hausverwaltung-silvia-bischof.at