

#### Ein paar Eckdaten...

Gebaut im Jahr 2020  
Kleinwohnanlage  
2 - Zimmer  
ca. 49,39 m<sup>2</sup>  
Tiefgaragenplatz  
Terrasse/Garten  
Hochwertiges Parkett  
Fußbodenheizung

#### Lage

Ruhig in Sackgasse  
Gute Infrastruktur  
Zentrumsnah

## Helle 2-Zimmer Gartenwohnung in Gisingen



... und der IPunkt dieser Wohnung: *Genießen Sie die ausgezeichnete Lage und das moderne Ambiente*

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie jetzt einen  
Besichtigungstermin!**



#### Kontakt:

Susanne Hämmerle

Tel. 0699/16335561

E-Mail: [s.haemmerle@ipunkt-immobilien.at](mailto:s.haemmerle@ipunkt-immobilien.at)

## 2-Zimmer Gartenwohnung in Gisingen

GENIALE 2-Zimmer Gartenwohnung in modernem Baukörper

Die Wohnung befindet sich in einer zentral gelegenen Lage in Feldkirch. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Auch die Grenznähe zur Schweiz und Lichtenstein kann für Sie von Vorteil sein. Die gute Infrastruktur ist ein weiterer Pluspunkt.

Die durchdachte Raumaufteilung bietet maximale Wohnqualität

Der Wohn-Küchen-Essenbereich ist durch große Fensterflächen herrlich lichterfüllt und lädt zum Entspannen ein. Von dort aus gelangen Sie auf die große überdachte Terrasse und den Garten.

Durch die Wohnung zieht sich ein heller Holzboden und im Bad sind graue Bodenfliesen. Freuen Sie sich auf ein großzügiges Bad mit einer tollen Dusche, auch für die Waschmaschine gibt es dort noch Platz. In der ganzen Wohnung genießen Sie eine Bodenheizung.

Die Einbauküche ist mit Markengeräten ausgestattet, hier können Sie Ihren Kochkünsten freien Lauf lassen.

### KURZ ZUSAMMENGEFASST:

1 Koch-Ess- Wohnbereich

1 Schlafzimmer

1 Vorraum/Gang

1 Badezimmer mit Dusche und WC

1 Kellerabteil

Fahrradraum

1 Tiefgargenplatz

*...und der i-Punkt dieser Wohnung: Genießen Sie die ausgezeichnete Lage und das moderne Ambiente*

## Alle Eckdaten auf einem Blick...

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Objekt-Art:      | Kleinwohnanlage          |
| Baujahr:         | 2020                     |
| Heizungsart:     | Fußbodenheizung          |
| Befeuerung:      | Gas                      |
| Etage:           | EG                       |
| Top:             | B 06                     |
| Anzahl Zimmer:   | 2 Zimmer                 |
| Einrichtung:     | Küche, Bad, WC           |
| Stellplatz:      | TG 21                    |
| Wohnfläche:      | ca. 49,39 m <sup>2</sup> |
| Terrassenfläche: | ca. 20,10 m <sup>2</sup> |
| Garten:          | ca. 7,13 m <sup>2</sup>  |
| Kellerfläche:    | ca. 35,00 m <sup>2</sup> |
| Mietdauer:       | 4 Jahre                  |
| Verfügbarkeit:   | 01.05.2026               |

---

### Miete:

|                      |          |
|----------------------|----------|
| Wohnung              | 770,00 € |
| zuzüglich 10 % MwSt. | 77,00 €  |
| PKW Stellplatz       | 53,00 €  |
| zuzüglich 20 % MwSt. | 10,60 €  |
| Betriebskosten       | 165,00 € |

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| <b>Bruttomiete gesamt</b> | <b><u>1 075,60 €</u></b> |
|---------------------------|--------------------------|

---

### Nebenkosten:

|                 |                                     |
|-----------------|-------------------------------------|
| Kaution:        | 3 000,00 € mittels Bank-Überweisung |
| Vertragskosten: | 400,00 € zuzüglich 20% MwSt.        |

Zwischen der iPunkt-Immobilien GmbH und dem Vermieter besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden.