



F.M. HÄMMERLE



# WOHNEN IN ZENTRUMSNAHER GRÜNLAGE

Das Quartier ILLUFER besticht durch die ausgezeichnete stadtnahe Grünlage, die nachhaltige Architektur sowie die hochwertige Grundausstattung. Eine bestens durchdachte Raumaufteilung sowie ein traumhafter Blick ins Grüne garantieren in der gemütlichen 3 Zimmer Wohnung höchste Wohnqualität.

**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 32, 5. OG, Top 504  
6805 Feldkirch-Gisingen

### WOHNFLÄCHE/RÄUME

71 m<sup>2</sup>, 3 Räume

### BESCHREIBUNG

Das Quartier ILLUFER besticht durch die ausgezeichnete stadtnahe Grünlage, die nachhaltige Architektur sowie die hochwertige Grundausstattung.

Eine bestens durchdachte Raumaufteilung sowie ein traumhafter Blick ins Grüne garantieren in der gemütlichen 3 Zimmer Wohnung höchste Wohnqualität.

### LAGE

Unser Quartier ILLUFER zeichnet sich durch eine hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zum Feldkircher Stadtzentrum aber dennoch mitten im Grünen aus. Das Objekt befindet sich direkt an der Ill, einen Spaziergang von der Gisinger-Au entfernt, und besticht mit einem herrlichen, unverbaubaren Blick auf die Schweizer Berge.

### AUSSTATTUNG

Die helle, barrierefreie Mietwohnung überzeugt durch beste Ausstattung. Die Wohnung verfügt über Parkettboden mit Fußbodenheizung (Erdwärme) sowie eine moderne Einbauküche. Im rollstuhlgängigen verfließen Bad mit praktischem Waschtisch finden auch Trockner und Waschmaschine komfortabel Platz. Ein gemütlicher Balkon garantiert beste Ausblicke ins Grüne. Geräumige Flure und Gemeinschaftsflächen sorgen für Wohnqualität. Außerdem stehen ein Kellerabteil, eine Tiefgarage und ein Aufzug zur Verfügung.

### HEIZENERGIEBEDARF

20 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### VERTRAGSINFORMATIONEN

**Mietbeginn:** April 2024

### KOSTEN

**Miete:** 1.227,46 € / Monat

**Betriebskosten:** 215,00 € / Monat

**Kaution:** 5.800,00 als Bankgarantie oder Bareinzahlung

**Nebenkosten:** Vertragserrichtungskosten € 290,00



Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

### IHR ANSPRECHPARTNER

Margit Schranz-Bstieler

m.schranz@fmh.at





F.M. HÄMMERLE

GEBÄUDE



STIEGENHAUS



KÜCHE



ESSTISCH



SCHLAFZIMMER



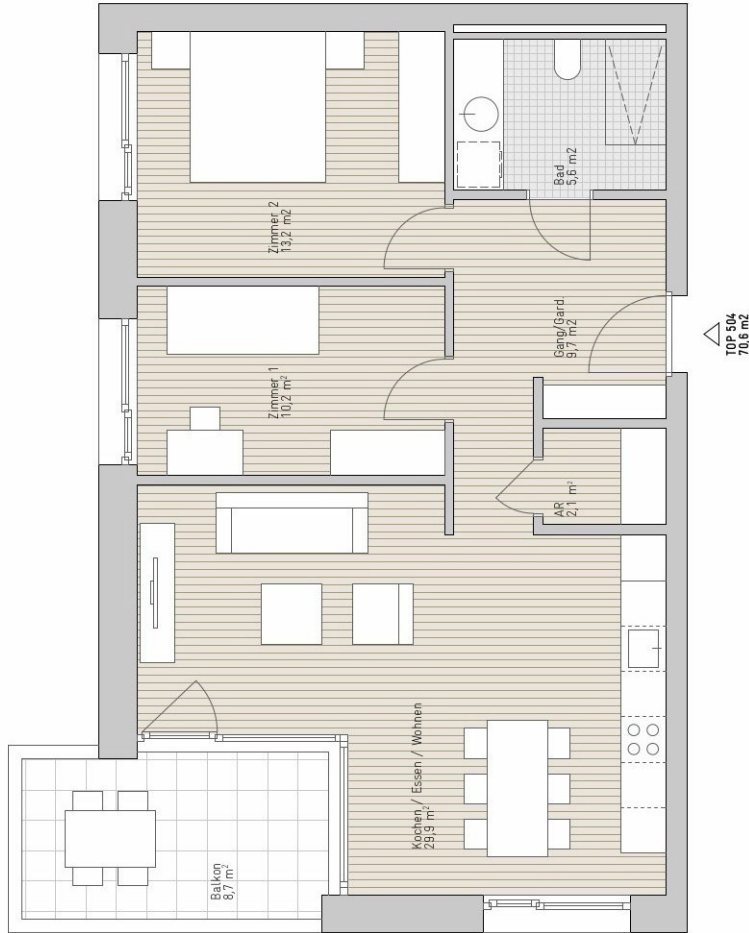
AUSBLICK TERRASSE





# GRUNDRISS

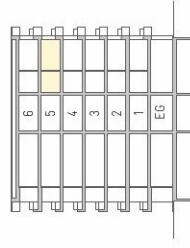
Quartier ILLUFER – Hämmerlestrasse 32  
Top 504



ÜBERSICHTSPLAN



SCHEMASCHNITT



GESCHOSS 5  
TOP 504





## LAGEPLAN



### ZENTRAL UND DOCH IM GRÜNEN

Eingebettet zwischen der Ill und der Hämmerlestraße liegt das Quartier ILLUFER im beliebten 9000 Einwohner zählenden Ortsteil Gisingen. Die Lage zeichnet sich durch die zentrumsnahe Grünlage aus. Das Objekt 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.

