



F.M. HÄMMERLE



# MODERNES WOHNEN IN NATURNAHER UMGEBUNG

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Quartier ILLUFER! Diese moderne Wohnung befindet sich in einer 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, 2.OG, Top 205  
6800 Feldkirch / Gisingen

### WOHNFLÄCHE/RÄUME

37 m<sup>2</sup>, 2 Räume

### BESCHREIBUNG

Die Wohnanlage ist mit einem Aufzug ausgestattet, der Ihnen einen barrierefreien Zugang zu Ihrer Wohnung ermöglicht. Ein großzügiger Fahrradraum und eine Tiefgarage bieten sichere und bequeme Möglichkeiten zur Aufbewahrung Ihrer Fahrräder und Fahrzeuge.

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 Wohnambiente. Sie besticht durch einen durchdachten Grundriss und helle, lichtdurchflutete Räume mit einem hohen Wohlgefühlcharakter.

Der Parkettboden mit Fußbodenheizung schafft eine gemütliche Atmosphäre, während die hochwertige Einbauküche und das modern geflieste Bad mit praktischem Waschtisch, Dusche und Waschmaschinenanschluss höchsten Komfort bieten.

Ihr eigener Balkon lädt dazu ein, die Ruhe und Schönheit der Umgebung zu genießen. Zusätzlich verfügt die Wohnung und über ein geräumiges Kellerabteil.

### HEIZENERGIEBEDARF

20,9 kWh/(m<sup>2</sup>a)

### VERTRAGSINFORMATIONEN

**Mietbeginn:** nach Vereinbarung

### KOSTEN

**Miete:** 656,48 € / Monat

**Betriebskosten:** 112,00 € / Monat

**Kautions:** 3.000,00 €

**Nebenkosten:** Bearbeitungskosten € 290,00

Alle Angaben sind unverbindlich und freibleibend.

**Provisionsfrei**



Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

### IHR ANSPRECHPARTNER

Margit Schranz

m.schranz@fmh.at





F.M. HÄMMERLE

AUSSICHT



WOHN-/ESSZIMMER



SCHLAFZIMMER



BADEZIMMER

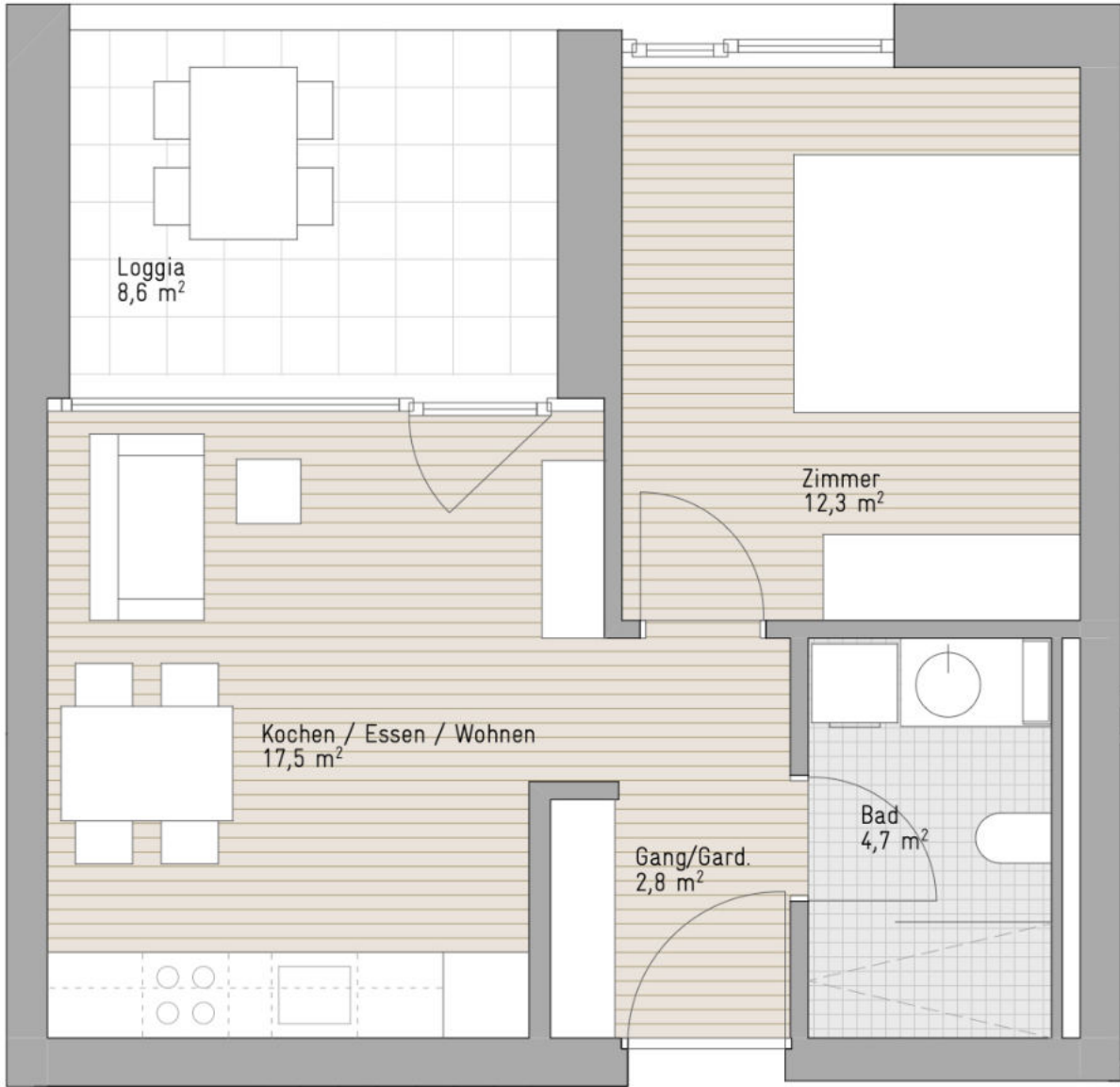


LOGGIA





GESCHOSS 2 TOP 205-1



△  
Top 205  
37,3 m<sup>2</sup>





## Lageplan Haus 40





## **LAGE**

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.

