



INSIDE96

BÜRO FÜR URBANE
LEBENSÄÄUME

EXPOSÉ

LIVINGHOOD
FELDKIRCH- GISINGEN



DIE LAGE

FELDKIRCH-GISINGEN



In einer der beliebtesten Wohngegenden von Feldkirch – im ruhigen und dennoch zentral gelegenen Ortsteil Gisingen – befindet sich diese attraktive 2-Zimmer-Gartenwohnung. Die Wohnanlage liegt in einer angenehmen, familienfreundlichen Umgebung mit sehr guter Infrastruktur und bietet eine gelungene Kombination aus städtischer Nähe und naturnahem Wohnen.

Die Innenstadt von Feldkirch ist in wenigen Minuten erreichbar und überzeugt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen sowie medizinischer Versorgung. Gleichzeitig lädt die unmittelbare Umgebung mit Spazier- und Radwegen zur Erholung im Grünen ein.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet. Bushaltestellen sowie der Bahnhof Feldkirch sind rasch erreichbar, wodurch Sie auch ohne Auto flexibel bleiben. Durch die Nähe zu Liechtenstein und zur Schweiz ist Gisingen zudem besonders attraktiv für Berufspendler.

DAS OBJEKT

LIVINGHOOD



Gebäude und Wohnung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines modernen Wohnhauses. Die solide Bauweise sorgt für ein angenehmes Wohnklima und guten Wohnkomfort. Der Zugang zur Wohnung ist bequem gestaltet und bietet ein komfortables Wohnerlebnis für unterschiedliche Lebenssituationen.

Auf einer Wohnfläche von ca. 49 m² erwartet Sie eine gut durchdachte 2-Zimmer-Wohnung mit einem hellen Wohn-/Essbereich, einem Schlafzimmer sowie einem Badezimmer mit Dusche. Die Raumaufteilung ist funktional und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in einer gefragten Lage schätzen.



DAS OBJEKT

INNENAUSSTATTUNG

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der ca. 40 m² große Garten, der zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet. Ob zum Entspannen, Gärtnern oder gemütlichen Verweilen im Freien – der private Außenbereich schafft ein hohes Maß an Lebensqualität.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen:

- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten und viel Stauraum
- Eichenparkettböden in allen Wohnräumen für ein elegantes, warmes Ambiente
- Holz-Holz-Fenster mit elektrischen Jalousien, die für optimalen Licht- und Wärmeschutz sorgen



- Stilvolles Badezimmer mit raumhoher Verfliesung und edlem hellgrauem Feinsteinzeug am Boden
- Tiefgaragenplatz, ein eigenes Kellerabteil sowie ein Fahrradraum im Gebäude sorgen für zusätzlichen Komfort und Stauraum





Fazit

Die Wohnung überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre, die praktische Raumaufteilung und den direkten Zugang ins Grüne. Sie eignet sich ideal für Menschen, die eine kompakte, moderne Wohnung mit Garten in zentraler und dennoch ruhiger Lage suchen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

GRUNDRISS

TOP 02



FAKTEN

LIVINGHOOD

Baujahr	2021
Objektart	Mietwohnung
Zimmer	2 Zimmer
Wohnfläche	ca. 49 m²
Terrasse	ca. 7,8 m²
Garten	ca. 40 m²
Kellerabteil	vorhanden
Zustand	neuwertig
Stockwerk	EG
Stellplatz	Tiefgarage
Barrierefrei	Ja
Heizungsart	Wärmepumpe
Verfügbar ab	September 2026
Energieausweis	vorhanden
Mietvertragserstellung	250 € netto
Mietpreis Wohnung	859 €
Mietpreis TG Platz	96 €
Betriebskosten	223 €

INSIDE96 - Büro für urbane Lebensräume

Ihr Ansprechpartner:

Valentin Welte

Südtirolerstraße 21, 6830 Rankweil

valentin.welte@inside96.at

+43 664 9152096

