office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Wunderschöne Loft-Wohnung mit Balkon, klimatisiert und Tiefgaragenplatz in Feldkirch Gisingen

Derstgasse 8a, 6800 Feldkirch



Details:

Objektart:	Wohnung	Badezimmer:	1
Objekttyp:	Etagenwohnung	Baujahr:	1994
Standort:	Feldkirch, Vorarlberg	Stellplatzart:	Tiefgarage
Wohnfläche:	38 m²	Verfügbar ab:	Juli/August 2026
Zimmer:	1		

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Weitere Details:

Nutzungsart:	Wohnen
Vermarktungsart:	Kauf
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer
Grundbucheintragung:	1,1%
Vertragskosten:	1,2%
Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.
Bundesland:	Vorarlberg
Bezirk:	Feldkirch
Katastralgemeinde:	92102
Einlagezahl:	4745
Grundstücksnummer:	3969/3; 3969/4;
Externe Objnr:	1714

Sonstiges:

Diese wunderschöne Loft-Wohnung mit Balkon, Klimaanlage und Tiefgaragenplatz bietet die Möglichkeit, durch eine zusätzliche Wand eine 2-Zimmer-Wohnung zu schaffen.
Die gepflegte Anlage (Baujahr 1994) sowie Abstellraum und Kellerabteil machen sie ideal für Eigennutzer oder Investoren (Anlegerwohnung).

Lage:

Sackgasse | sonnig | ruhig | gute Infrastruktur | gute Verkehrsanbindung | Tiefgarage vorhanden

Beschreibung:

Diese wunderschöne Loft-Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohngefühl auf kompakter Fläche. Auf Grund der gelungenen Kombination aus Funktionalität und Komfort – ideal für Singles, Pendler, 2 Personenhaushalt oder als attraktive Anlageimmobilie.

- Wohnfläche über 1,8m ges. ca. 38m² (inkl. unter 1,8m ca. 43,4m²)
- Wohnfläche unter 1,8 ca. 5,4m²
- zusätzliche Fläche unter 1,8m (Abstellraum) ca. 22m²
- gesamte Nutzfläche der Wohnung ca. 65m²

Der helle Wohn- und Schlafbereich schafft eine freundliche Atmosphäre und lässt sich vielseitig gestalten. Großzügige Fensterflächen sorgen für reichlich Tageslicht und verleihen der Wohnung ein offenes, einladendes Ambiente. Bei Bedarf besteht zudem die Möglichkeit, durch das Einziehen einer zusätzlichen Wand eine separate Raumaufteilung zu schaffen und die Wohnung in eine 2-Zimmer-Wohnung umzuwandeln (siehe GR Variante 2).

Ein besonderes Highlight ist der gemütliche Balkon mit ca. 5,3 m², der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen im Freien einlädt.

Für zusätzlichen Komfort sorgt die neue vorhandene Klimaanlage, die auch an warmen Tagen ein angenehmes Raumklima gewährleistet. Die im Jahr 1994 errichtete Wohnanlage befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch ihre solide Bauweise.

Ein zugewiesener Tiefgaragenstellplatz ermöglicht komfortables und sicheres Parken. Ergänzt wird das Angebot durch einen großen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie ein großzügiges Kellerabteil, die beide für ausreichend Stauraum sorgen.

Im Kaufpreis enthalten:

- Tiefgaragenplatz
- Klimaanlage
- großzügiges Kellerabteil

Diese Immobilie vereint eine kompakte Wohnlösung mit durchdachter Ausstattung in ruhiger Lage und stellt sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren eine interessante Gelegenheit dar.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 194,55 (inkl. € 42,82 Reparaturfonds)
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2025) = ca. € 32.082,99
Energieausweis (HWB-Wert) = 202 kWh/m²a (F) | (fGEE) = D 2,16

Finanzierung:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Einrichtung:

Klimaanlage | Einbauküche | Bad | Garderobe | Regale

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Impressionen


Außenansicht


Wohnen


Wohnen | Essen

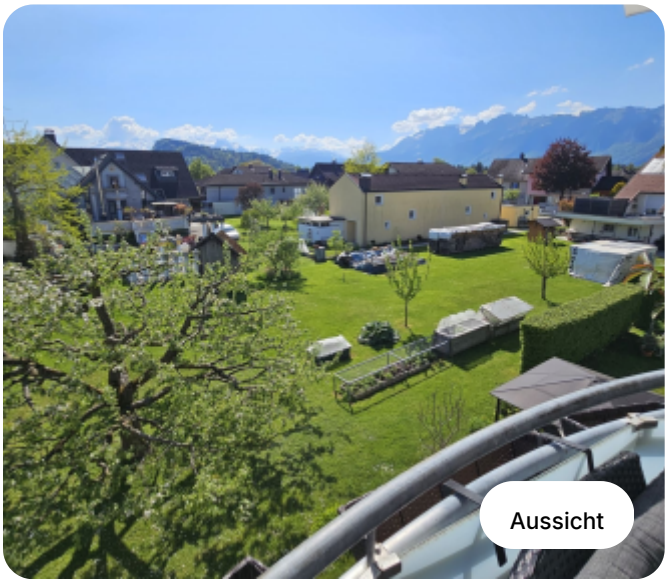

Wohnen


Kochen

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Klimaanlage


Balkon


Aussicht


Aussicht


Bad

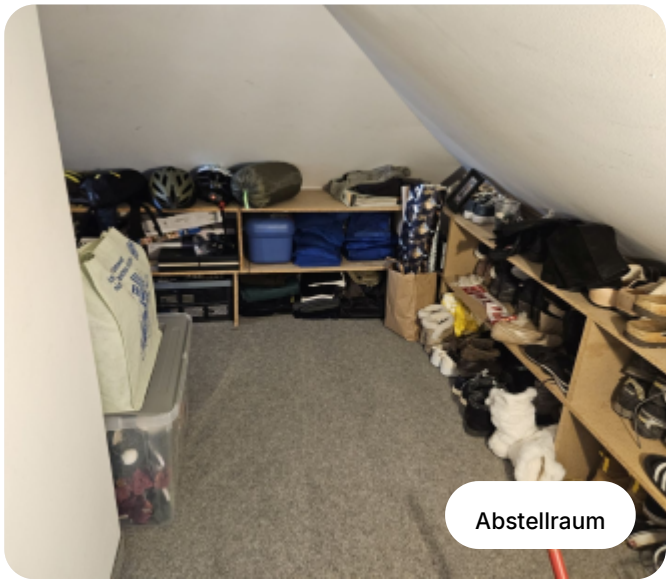

WC

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Abstellraum


Abstellraum


Abstellraum


Abstellraum


Eingang


großer Kellerabteil

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023



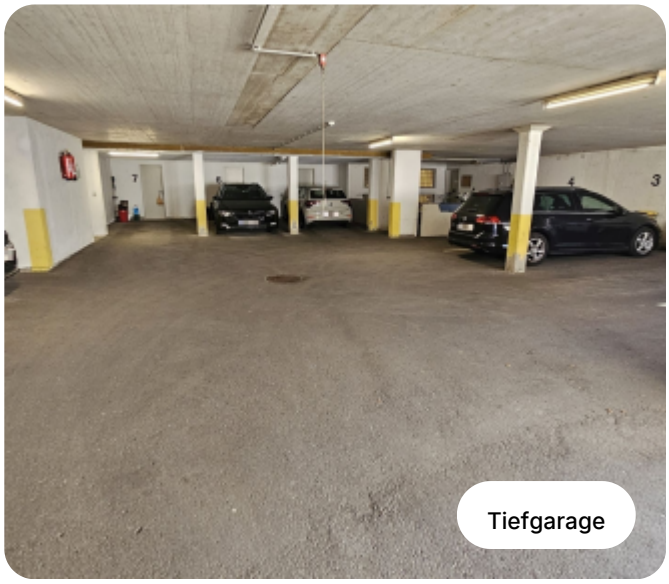
Trockenraum



Tiefgaragen Einfahrt



Tiefgaragenplatz



Tiefgarage



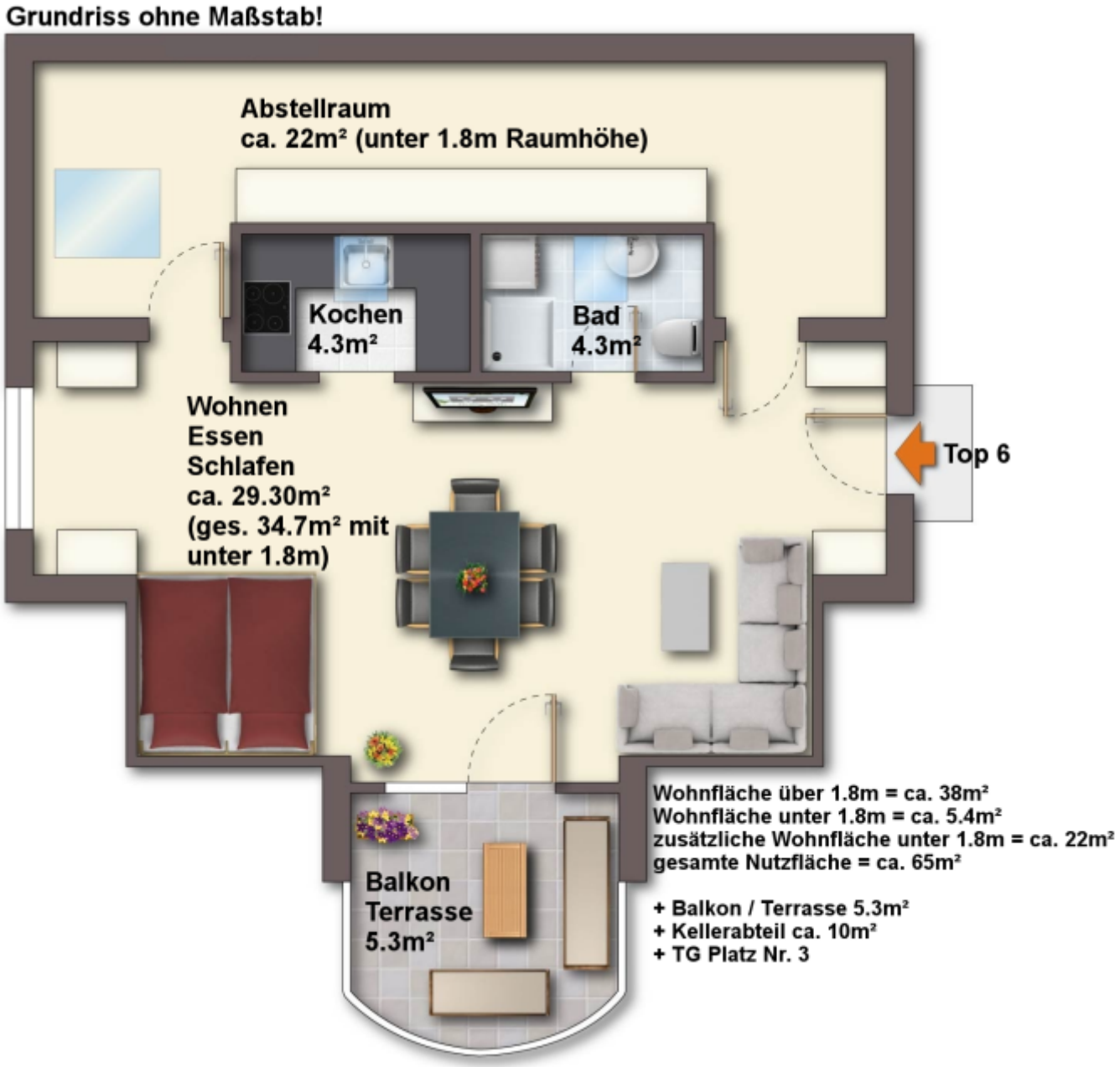
Außenansicht | Stellplätze



Außenansicht | Stellplätze

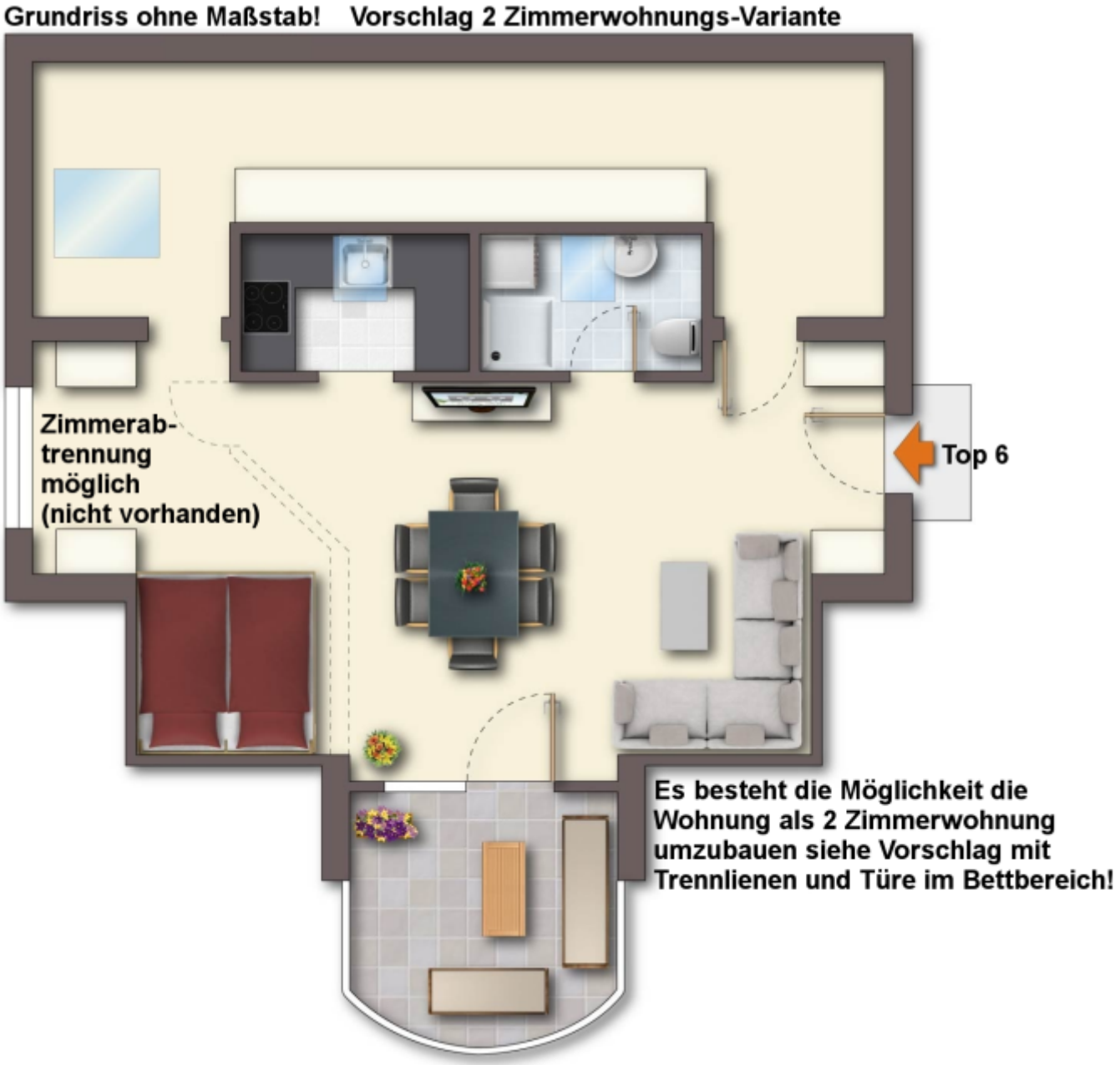
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss Top 6



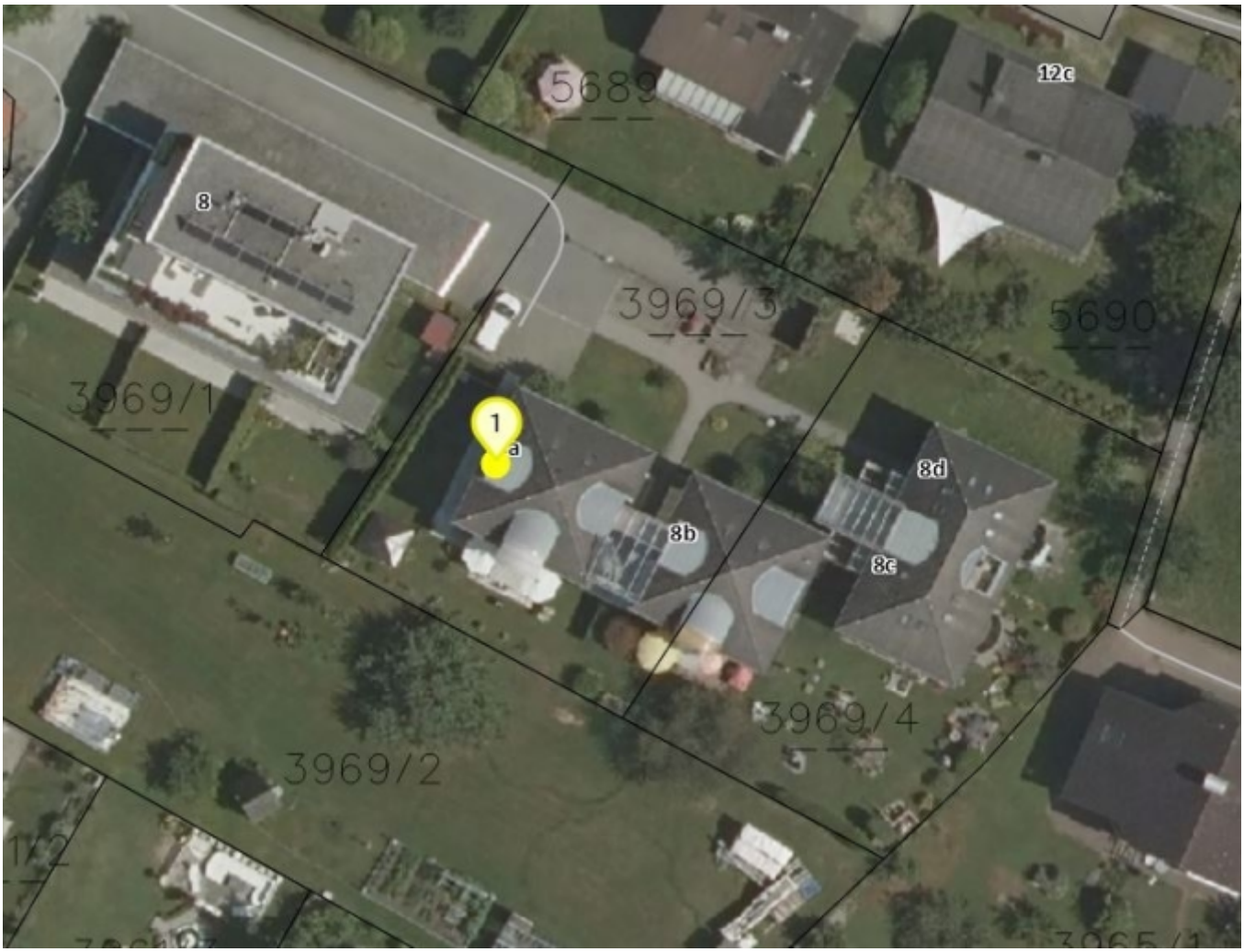
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss 2 Zimmer



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

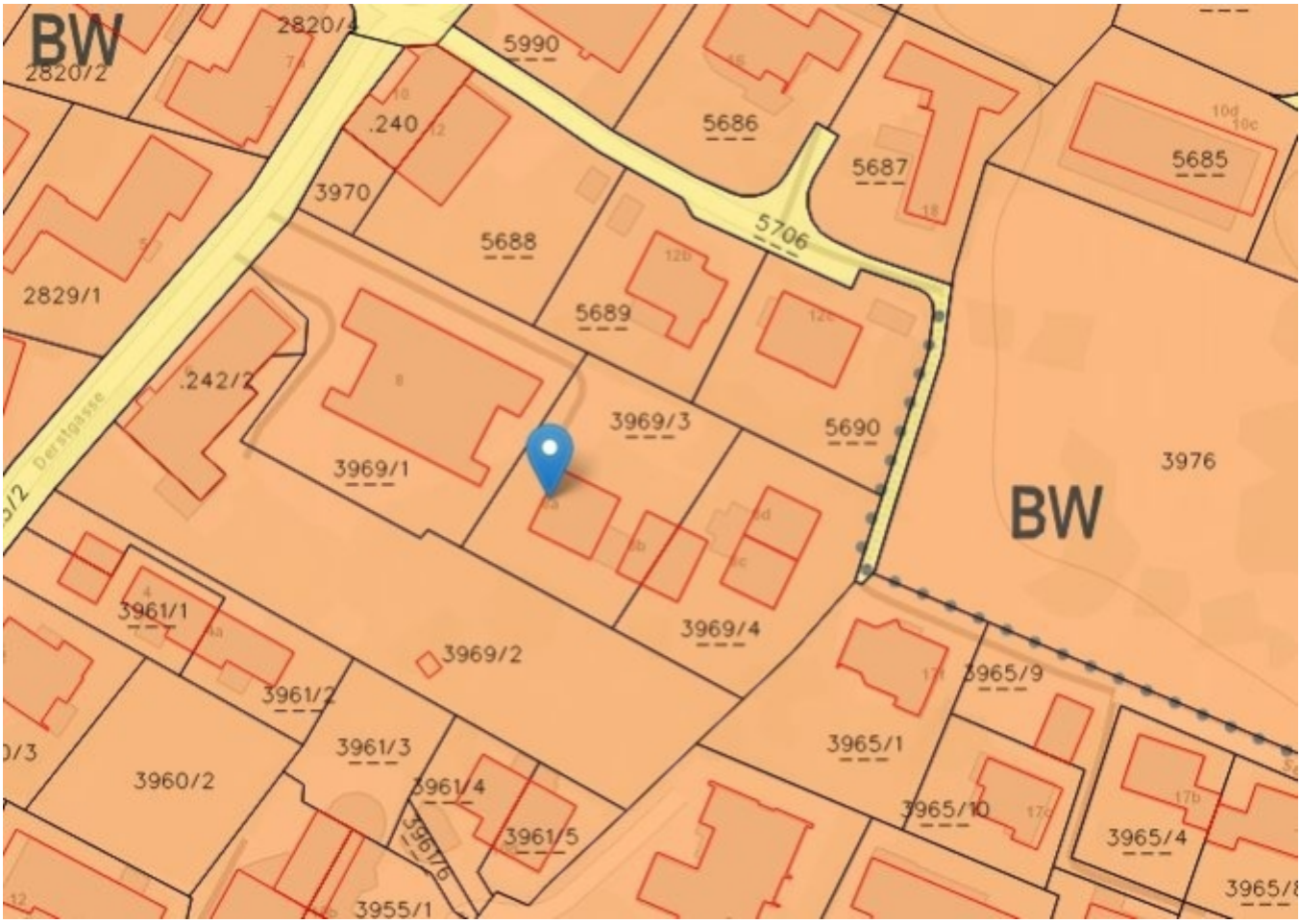
Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

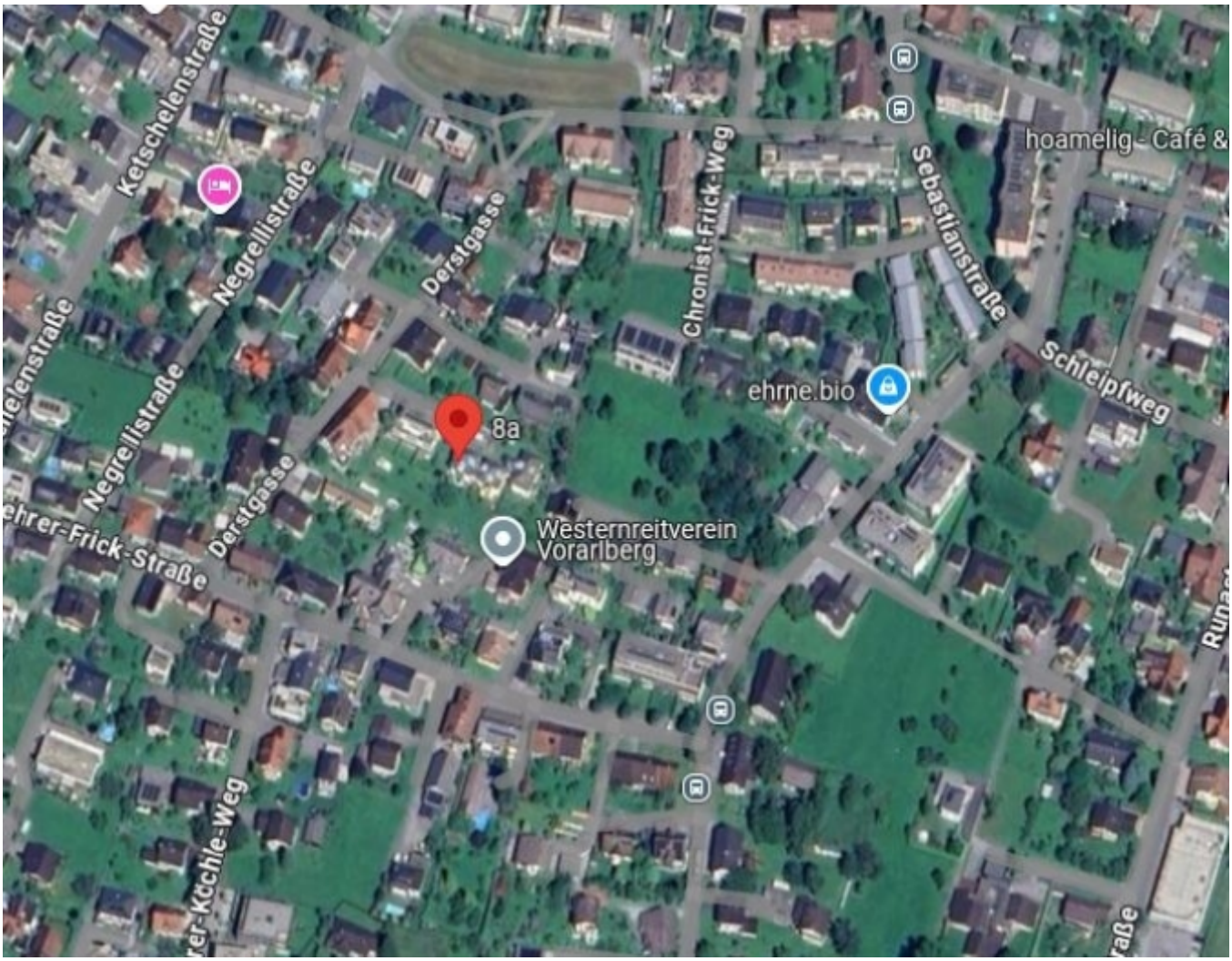
Lageplan

Widmungsplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Herr Andreas Domig

DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 676 9683195

andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu