

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



**Ing. Othmar Bischof**

☎ +43 699 / 12 24 69 69

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ bischof@immovos.at

Datum: 28. 04. 2024

## SCHÖNE PREISWERTE DACHWOHNUNG MIT AUSBLICK UND BALKON



### ÜBERBLICK

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| <b>Objekt ID:</b>  | 32811                         |
| <b>Bundesland:</b> | Vorarlberg                    |
| <b>Bezirk:</b>     | Feldkirch                     |
| <b>Ort:</b>        | Feldkirch                     |
| <b>Lage:</b>       | Zentrale Ortslage in Gisingen |

### KOSTEN

|                                     |                              |
|-------------------------------------|------------------------------|
| <b>Gesamtmiete (inkl. USt):</b>     | € 899,00                     |
| <b>Miete (ex. USt):</b>             | € 819,00                     |
| <b>Betriebskosten (ex. USt):</b>    | € 80,00                      |
| <b>Gesamtbelastung (inkl. USt):</b> | € 899,00                     |
| <b>Kaution:</b>                     | 3000                         |
| <b>Provision:</b>                   | für Mieter<br>Provisionsfrei |

### FLÄCHEN

|                        |          |
|------------------------|----------|
| <b>Wohnfläche ca.:</b> | 89,00 m² |
|------------------------|----------|

In zentraler Dorflage in Gisingen kommt diese schöne Dachwohnung zur Vermietung. Die Wohnung ist ruhig gelegen, hell und sonnig nach süd-westen ausgerichtet. Sehr großer Wohnbereich mit imposanter Raumhöhe mit offenem Kamin, angeschlossener Küchenbereich mit Einbauküche, Schlafzimmer, kleines, Kinderzimmer, WC (getrennt) und Bad mit Fenster.

Direkt vom Wohnbereich gibt es einen großen Balkon mit tollem Ausblick. Solide Ausstattung mit Parkettböden. Die Wohnung befindet sich im 2 OG ohne Lift. Nichtraucherwohnung. Haustiere in Absprache. Die Anmietung eines Garagenplatzes ist für Autobesitzer obligatorisch.

Größe circa 89 m² zuzüglich 8 m² Balkon

Grundriss: 3 Zimmer mit Nebenräumen lt. beiliegenden Plänen,

Lage: zentrale Dorflage in Gisingen

Ausstattung: bezugsfertig mit Einbauküche

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| <b>Balkon Fl. ca.:</b>     | 8,00 m <sup>2</sup>          |
| <b>DETAILDATEN</b>         |                              |
| <b>Verfügbar ab:</b>       | April 2019                   |
| <b>Mietdauer Max:</b>      | 3 Jahr(e)                    |
| <b>Mietdauer Min:</b>      | 3 Jahr(e)                    |
| <b>Baujahr:</b>            | 1972                         |
| <b>Zimmer:</b>             | 3                            |
| <b>Geschosse:</b>          | 2                            |
| <b>Stockwerk:</b>          | 2                            |
| <b>Stellplätze</b>         | 1                            |
| <b>Freiplatz:</b>          |                              |
| <b>Stellplätze Garage:</b> | 1                            |
| <b>Anzahl Balkone:</b>     | 1                            |
| <b>Bäder:</b>              | 1                            |
| <b>Anzahl WCs:</b>         | 1                            |
| <b>Alter:</b>              | Neubau                       |
| <b>Heizung:</b>            | Zentralheizung               |
| <b>Befuerung:</b>          | Gas                          |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>    | 180 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr |
| <b>Boden:</b>              | Parkett                      |

#### Sonstiges:

Soferne ein Auto vorhanden muss Garagenplatz muss dazu gemietet werden 60 Euro/ Monat  
Vor der Garage kann noch ein 2 PKW abgestellt werden.

Fahrradabstellplatz.

Warmwasser und Heizungspauschale 100 Euro/Monat

Gemeinschaftswaschküche im Keller

**DAS OBJEKT IST FÜR DEN MIETER  
PROVISIONSFREI !!!**

#### AUSSTATTUNG:

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Einbauküche</b>    | ✓ |
| <b>Garage</b>         | ✓ |
| <b>Teilmöbliert</b>   | ✓ |
| <b>Parkplatz</b>      | ✓ |
| <b>Isolierfenster</b> | ✓ |

