

Stilvolles Einfamilienhaus mit Landhaus-Charakter in Tosters



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: FBI Immobilien GmbH
Kontakt: Anton Vrbnjak
Adresse
(Straße,
Hausnummer, PLZ): Achstraße 31 Altach
Telefon: +43664 46 74 300
Mobile: -
E-Mail: anton.vrbnjak@fbi-immobilien.at

Stilvolles Einfamilienhaus mit Landhaus-Charakter in Tosters

In ruhiger und besonderer Lage von Tosters präsentiert sich dieses traditionsreich errichtete Einfamilienhaus mit unverwechselbarem Charakter und bemerkenswerter Substanz.

Der Zugang erfolgt über eine private Zufahrtsstraße, die dem Objekt ein zusätzliches Maß an Ruhe und angenehmer Exklusivität verleiht.

Das im Jahr 1966 errichtete Haus wurde bereits damals in einer Bauqualität ausgeführt, die den damaligen Standards deutlich voraus war. Bis heute spürt man die solide Ausführung, verbunden mit einem Charme, der in dieser Form nur selten anzutreffen ist.

Mit einer Wohnnutzfläche von rund 135 m², ergänzt durch weitere ca. 70 m² im Kellergeschoss, eröffnet sich ein großzügiges und vielseitig nutzbares Raumangebot.

Die Raumgrößen liegen spürbar über dem heutigen Durchschnitt und vermitteln ein offenes, großzügiges Wohngefühl.

Das Haus bietet damit nicht nur ausreichend Platz für die Familie, sondern zugleich ein beachtliches Potenzial für individuelle Gestaltung und nachhaltige Weiterentwicklung.

Besonders hervorzuheben sind die im Kellergeschoss integrierte Werkstatt sowie der Hobbyraum, die Raum für individuelle Nutzung und persönliche Entfaltung bieten. Den krönenden Abschluss bilden die zwei Naturkeller, welche ideale Voraussetzungen für die Lagerung von Lebensmitteln sowie ausgewählten Weinen schaffen.

Das weitläufige Grundstück mit großzügigen Grün- und Freiflächen eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Entfaltung – sowohl für das Familienleben als auch für persönliche Rückzugsbereiche.

Diese Investitionen unterstreichen die nachhaltige Qualität des Bestandes und schaffen eine solide Basis für die kommenden Jahre.

Ausstattung, die überzeugt!

Die Ausstattung des Hauses verbindet durchdachte Funktionalität mit wohnlichem Komfort und unterstreicht den gepflegten Gesamtzustand:

- **Garage** mit zusätzlichem Stauraum
- **Großzügiger Vorplatz** mit mehreren Parkmöglichkeiten
- **Zwei Badezimmer** sowie **zwei separate WCs**
- Moderne **Einbauküche**
- **Gemütlicher Kamin im Wohnbereich**
- Zentralheizung (Gas)
- **Terrasse**
- **Balkon** vom Hauptschlafzimmer

Dieses Haus vereint traditionelle Bauweise, Großzügigkeit und Entwicklungspotenzial – eine seltene Kombination in dieser Lage.

In den vergangenen Jahren **wurde das Haus in mehreren Etappen umfassend saniert und technisch modernisiert.**

Zu den wesentlichen Maßnahmen zählen unter anderem:

- **Erneuerung der Fenster inklusive Aluminium-Fensterläden**
- **Fassadenoptimierung** und Beseitigung von Kältebrücken
- hochwertige Eingangstüre mit Fingerprint-System
- Dachbodensanierung inklusive **Dämmung** und Begehbarkeit
- Einbau einer **neuen Küche (Olina)**
- **Badmodernisierung** mit **Fußbodenheizung**
- **Erneuerung der Heizungsanlage**
- **laufende Instandhaltungs- und Verbesserungsmaßnahmen**

Hat diese Liegenschaft Ihr Interesse geweckt, freue ich mich darauf, Ihnen die Liegenschaft persönlich näherbringen zu dürfen.

Sie finden die komplette Bilddokumentation in unserem Online-Rundgang - viel Spaß bei der virtuellen Tour durch das Haus!

Link zum Rundgang: (in kürze)

?? Hinweise

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.

Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Die dargestellten Grundrisse dienen lediglich der Illustration der Raumaufteilung.

? Immobilienbewertung – professionell & präzise

Sie möchten den **Wert Ihrer Immobilie** erfahren?

Wir erstellen **verkehrswertgerechte Gutachten** – fundiert, objektiv und nachvollziehbar.

Je nach Objekt erfolgt die Bewertung über den **Vergleichs-, Sach- oder Ertragswert**, unter Berücksichtigung aller relevanten Unterlagen und Marktdaten.

Auch **Bewertungen bei Erbschaften, innerfamiliären Regelungen oder steuerlichen Anforderungen** übernehmen wir gerne. ?

? **Viele weitere attraktive Immobilienangebote finden Sie unter:**

? www.fbi-immobilien.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

Universität <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	262593		
Wohnfläche	135 m ²	Grundstücksgröße	1.141 m ²
Zimmer	5	Baujahr	1966
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	2
Balkon	Vorhanden	Terrasse	12,00 m ²
Keller	70,00 m ²	Heizung	Gas, Zentralheizung, Ofen/Kamin
Gesamtanzahl Stellplätze	4	Heizwärmebedarf (HWB)	153 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	E	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.57 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_329157_8113/100
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (4)	

Kaufpreis € 890.000
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.