

## Einfamilienhaus mit großem Potenzial in zentraler und ruhiger Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: INSIDE96 GmbH  
Kontakt: Valentin Welte  
Adresse  
(Straße, Südtirolerstraße 21  
Hausnummer, 6830 Rankweil  
PLZ):  
Telefon: 00436649152096  
Mobile: 00436649152096  
E-Mail: valentin.welte@inside96.at

Zum Verkauf steht eine attraktive Liegenschaft, gelegen in einer begehrten Wohngegend im Herzen von Höchst, Im Städtle 12a. Das Grundstück umfasst eine großzügige Fläche von 782 m<sup>2</sup> und ist mit einem Einfamilienhaus aus dem Jahr 1979 bebaut. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, angenehmen Wohnlage mit hervorragender Anbindung an das Zentrum und die umliegende Infrastruktur.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut, ebenso wie die Nähe zur Natur mit Spazier- und Radwegen, Naherholungsgebieten und der Nähe zum Bodensee.

### Objektbeschreibung

Das bestehende Wohnhaus bietet eine Wohnfläche von rund 145 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Ebenen, sowie Kellerflächen von ca. 78 m<sup>2</sup>. Die Raumauflösung ermöglicht sowohl die Nutzung als klassisches Einfamilienhaus als auch – durch die Gestaltungsmöglichkeiten im Untergeschoss – eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das Untergeschoss bietet sich ideal an zur Einrichtung eines Büros oder einer gewerblichen Nutzungseinheit, je nach Bedarf.

### Sanierungsbedarf & Ausstattung

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch dank seiner soliden Bausubstanz eine sehr gute Grundlage für eine umfassende Modernisierung. Es ist mit einem Heizsystem auf Basis von Infrarot-Paneele in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach ausgestattet. Darüber hinaus ist der Austausch der Fenster empfehlenswert, um den heutigen energetischen Standards gerecht zu werden.

## Fazit

Diese Liegenschaft bietet vielseitiges Potenzial – sei es für Familien, die sich den Traum vom Eigenheim mit großem Garten erfüllen möchten, für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren möchten, oder für Investoren, die eine wertbeständige Immobilie in zentraler Lage suchen.

Mit etwas gestalterischem Einsatz und moderner Sanierung lässt sich hier ein Wohnraum realisieren, der sowohl in Lage als auch Substanz überzeugt.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Im Städtle 12a		
<b>Anzeigen ID</b>	274109	<b>Zimmer</b>	6
<b>Wohnfläche</b>	145 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Renovierungsbedürftig
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Baujahr</b>	1979	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Elektro
<b>Keller</b>	77,00 m <sup>2</sup>		
<b>Verfügbar ab</b>	sofort		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz	

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 790.000
<b>Provision</b>	3% zzgl. 20% Ust.