

Geräumiges Architektenhaus in sonniger Ruhelage



Kontaktinformationen

Firma: Mac Immobilien
Kontakt: Heinz Macierzynski
Adresse
(Straße, Bargetzweg 7b
Hausnummer, 6800
PLZ):
Telefon: +43 676 3294 790
Mobile: 0676 3294790
E-Mail: office@mac-immobilien.at

In ruhiger und sonniger Wohnlage von Feldkirch-Nofels steht dieses charmante Architektenhaus aus dem Jahr 2000 zum Verkauf.

Die Liegenschaft befindet sich auf einem 499 m² großen Grundstück und bietet eine durchdachte Raumaufteilung, mit Galerie, sowie hochwertige Ausstattung auf zwei Ebenen.

Die Wohnnutzfläche beträgt ca. 162,90 m², aufgeteilt in 93,64 m² im Erdgeschoss und 69,26 m² im Obergeschoss. Insgesamt verfügt das Haus über vier Schlafzimmer, wobei eines auch ideal als Büro mit Empfangsbereich genutzt werden kann – ideal für Homeoffice oder Praxis.

Das Haus ist teilunterkellert und bietet einen vollständig ausgebauten, verfliesten Keller mit ca. 41,96 m² sowie einen zusätzlichen Geräteraum mit 7,04 m².

Der 45 m² große Ess-Wohnbereich öffnet sich zur ca. 24 m² großen, südwestlich ausgerichteten Terrasse mit elektrischer Markise – perfekt für sonnige Nachmittage.

Die moderne Reiter-Küche mit hochwertigen Einbauten und großzügiger Arbeitsfläche lässt keine Wünsche offen; der Geschirrspüler wurde erst vor zwei Jahren erneuert.

Zwei Tageslichtbäder mit Dusche, Badewanne, Waschtisch mit Verbau, Privat-WC und Wäscheabwurf sowie ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss bieten praktischen Komfort für Familien oder Gäste.

Beheizt wird das Haus über eine Erdgas-Fußbodenheizung (erneuert 2024), zusätzlich besteht ein Kaminanschluss mit Raumteilerfunktion für einen Schwedenofen.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen 200-Liter-Boiler (BJ 2024) mit zusätzlicher Enthärtungsanlage für das gesamte Brauchwasser.

Eine Schwimmbad-Leitungsvorbereitung vom Keller in den Garten ist ebenfalls bereits vorhanden.

Die Alu-Kunststoff-Fenster mit Zweifachverglasung sowie elektrische Jalousien (BJ 2020) sorgen für optimalen Licht- und Wärmeschutz.

Die Eingangstüre sowie alle Innentüren wurden 2024 erneuert. Die Böden sind mit robusten Steinzeug Fliesen und Buchenparkett in den Schlafräumen ausgestattet.

Für Fahrzeuge stehen ein Carport sowie drei weitere Außenstellplätze zur Verfügung.

Die Raumhöhe variiert von ca. 2,35 m bis 5 m und verleiht dem Objekt ein großzügiges Wohngefühl. Die aktuellen Energiewerte werden in Kürze ergänzt.

Ein modernes Zuhause mit durchdachten Details, ideal für Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer mit Platzbedarf – gerne stehen wir für eine Besichtigung zur Verfügung.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Kreuzbergstraße 37		
Anzeigen ID	285056		
Wohnfläche	162.9 m ²	Grundstücksgröße	499 m ²
Zimmer	5	Nebenräume	3
Anzahl Stockwerke	3	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2000	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	2	Terrasse	24,00 m ²
Garten	300,00 m ²	Keller	41,96 m ²
Abstellraum	7,04 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Parkplatz:

Freiplatz (3)

Carport (1)

Preis auf Anfrage