



zur Anzeige

Feldkirch: Haus mit ca. 150 m² Wohnfläche & Ausbauoption! - ca. 1000 m² Grundstück



Kontaktinformationen

Firma: TSImmo
 Kontakt: Sabine Tschütscher
 Adresse
 (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 4, 6811 Göfis
 Telefon: +43 664 14 57 050
 Mobile: -
 E-Mail: sabine.tschuetscher@tsimmo.at

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause mit Vision:

nahezu 1000 m² Grundstück, ca. 150 m² Wohnnutzfläche im Bungalowstil, hochwertige massive Bauweise, vollständig unterkellert – und technisch bereits alles für den Ausbau ins Obergeschoss vorbereitet.

Genießen Sie großzügiges Wohnen auf einer Ebene – oder verwirklichen Sie Ihren Traum vom Haus mit doppelter Fläche, wann immer Sie möchten.

Eine Immobilie mit Substanz, Stil und Zukunft – selten zu finden, sofort zu verlieben.

Im Erdgeschoß stehen Ihnen bereits ca. 150 m² Wohnfläche zur Verfügung – als komfortabler Bungalow nutzbar, mit großzügigem Raumgefühl und wohldurchdachter Aufteilung. Das Dachgeschoß ist bereits für den Ausbau vorbereitet: Fensterflächen, Dachgaupen und eine Loggia sorgen für optimale Belichtung und Wohnqualität. Hier kann mit überschaubarem Aufwand eine zweite Wohnung mit annähernd derselben Wohnfläche geschaffen werden – sogar ein abgetrennter Eingang ist durch die damals mitgedachte Bauplanung leicht realisierbar. Damit eröffnet dieses Objekt die Möglichkeit, heute stilvoll als Einfamilienhaus zu wohnen – und morgen die Wohnfläche nahezu zu verdoppeln.

Gesamtfläche Grundstück	985 m²
Zufahrt zu Grundstück	gegeben über Gemeindestraße 5580
Widmung	BauenWohnen
Objektbeschreibung – Kurzfassung	

Baujahr	1988
Bauweise	massiv / Ziegelmauerwerk
Heizung	zentral
Wärmeabgabe	Radiatoren
zusätzliche Heizmöglichkeit	Holz - Kachelofen
Fenster Verglasung	Holz - Doppelverglasung
gerichtet für Ausbau Dachgeschoß	ca. 100 bis 130 m2 Nfl.
Wohnfläche Erdgeschoss	ca. 150 m2
unterkellert	Beton-Mantelbaustein
Doppelgarage	vorhanden
Besucher-Abstellplätze	mind. 2

Raumaufteilung Erdgeschoß

- Großzügiger Eingangsbereich mit Garderobe, vorbereitetem Windfang (für optionalen Zweiteingang bei Dachgeschoßausbau)
- L-förmige Bauweise: schützt Garten & Terrasse und schafft Privatsphäre
- Zwei Schlafzimmer:
 - ca. 14 m² mit eigenem Bad (Dusche/WC)
 - ca. 29,5 m² mit Ankleide und Badezimmer (Badewanne, Dusche, WC, zusätzlich ca. 8 m²)
- Separates Gäste-WC
- Wohnzimmer mit ca. 39 m² und direktem Zugang zur ca. 45 m² überdachten Terrasse & Garten
- „Stüble“/Esszimmer mit charmantem Kachelofen
- Küche (separat) mit Option zur modernen Traumküche (Pläne vorhanden)
- Garage ca. 28 m², direkt vom Haus erreichbar

Ausstattung & Highlights

- Kachelofen als Herzstück: über 3 Räume gebaut (Wohnzimmer, Esszimmer und Gang)
- Großzügige Holz-Sprossenfenster: lichtdurchflutete Räume mit viel Charme
- Überdachte Terrasse ca. 45 m²: ideal zum Genießen des idyllischen Gartens
- Geplante Designküche: hochwertig konzipiert, eingelagert, wartet auf Einbau (Preis nach Absprache)
- Vollunterkellerung: zusätzlicher Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Lagevorteil Feldkirch-Altenstadt: exklusives Umfeld mit perfekter Infrastruktur

Fazit

Dieses Haus ist mehr als ein klassisches Einfamilienhaus: Es ist eine Wohndylle mit Perspektive – heute ein charmantes Zuhause auf einer Ebene, morgen erweiterbar zur doppelten Wohnqualität. Ein Anwesen für Menschen, die Exklusivität, Großzügigkeit und Zukunftsoptionen schätzen – und sich in einem idyllischen Gartenparadies in Feldkirch-Altenstadt niederlassen möchten.

Lage & Besonderheit

In einer der begehrtesten Wohngegenden von Feldkirch-Altenstadt erwartet Sie dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus. Umgeben von Ruhe, stilvollen Nachbarschaften und einem idyllischen Garten, vereint das Anwesen zeitlose Wohnqualität mit durchdachter Planung für die Zukunft.

Das 1987 massiv errichtete Haus auf einem großzügigen Grundstück von 985 m² besticht durch seine solide Bauweise, sein helles Ambiente dank zahlreicher Holz-Sprossenfenster sowie den besonderen Charme eines klassischen Baustils.

Das Grundstück

Lagevorteil Feldkirch-Altenstadt

Altenstadt zählt zu den gefragtesten Stadtteilen Feldkirchs – ruhig, exklusiv und familienfreundlich. Hier verbindet sich Wohnkomfort auf hohem Niveau mit einer idealen Infrastruktur:

- Familienfreundlich & aktiv: Volksschule, Kindergarten und vielfältige Kinderbetreuungsangebote sind in unmittelbarer Nähe. Sportmöglichkeiten und zahlreiche Kultur- und Vereinsaktivitäten bieten Abwechslung für Jung und Alt.
- Nahversorgung: Ob Feinkost, Bäckerei, Metzgerei oder Gemüsehandel – im charmanten Ortszentrum von Altenstadt (nur ca. 5 Gehminuten entfernt) finden sich vielfältige, hochwertige Angebote.
- Einkaufen im Großformat: In ca. 15 Gehminuten erreichen Sie moderne Einkaufszentren mit einem umfassenden Sortiment.
- Beste Verkehrsanbindung: Altenstadt ist hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden – ideal für Beruf, Schule und Freizeit.

Diese Kombination aus Idylle und urbaner Nähe macht Altenstadt zu einem Refugium für gehobene Ansprüche.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Besichtigungen nur nach Terminvereinbarung.

Hinweis zur Kontaktaufnahme

Wir bitten bei Anfragen um die Angabe korrekter Kontaktdaten (vollständiger Name, gültige Adresse und Telefonnummer). Da wir – ebenso wie die Eigentümer – offen, ehrlich und transparent kommunizieren, erwarten wir diese Haltung auch von Interessenten. Nur auf seriöse Anfragen können wir im Sinne einer vertrauensvollen Zusammenarbeit reagieren.

Unter dem Motto:

„Vertrauen schenken – Vertrauen erhalten.“

Wir danken für Ihr Verständnis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.250m

Universität <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

