

## Platz zum Leben - Raum für Ideen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Carmen Gratwohl  
Adresse  
(Straße, Rheinstraße 11  
Hausnummer, 6900 Bregenz  
PLZ):  
Telefon: +435574405310  
Mobile: -  
E-Mail: carmen.gratwohl@raiba.at

### Einfamilienhaus in Altsch mit Ausbaupotential zum Kauf

Dieses top gepflegte Wohnhaus befindet sich in zentraler Lage von Altsch und vereint Wohnkomfort mit großem Entwicklungspotential.

Ursprünglich Ende der 1950er Jahre als Stickerei errichtet, wurde das Gebäude über die Jahrzehnte kontinuierlich erweitert und modernisiert:

- 1981 Zubau im Erdgeschoß, Aufstockung Wohnung
- 1991 Wohnungserweiterung im Dachgeschoß
- 1998 Ausbau der Garage im bestehenden Wohnraum

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Terrasse im Obergeschoss mit fast 60 m<sup>2</sup>, die viel Platz für Erholung und gesellige Stunden bietet.

## Besonderheiten:

- zentrale Lage mit guter Infrastruktur
- ein Ausbauplan (Vorschlag) für die ehemalige Gewerbefläche ist vorhanden
- überdurchschnittliche Raumhöhe
- flexible Nutzungsmöglichkeiten
- nachhaltige Heiztechnik und Energieversorgung
- großzügige Terrasse
- ideal für Familien und Selbständige

## Raumprogramm

**Keller:** Lagerkeller, Pellets-Lager, Technikraum

**Erdgeschoss:** Garage, ehemalige Stickerei (aktuell Hobbyraum/Werkstatt/Fitness/Büro), WC

**Obergeschoss:** Gästezimmer, Arbeitszimmer; Abstellraum, Dusche/WC, Schlafzimmer, Kochen/Essen, Wohnzimmer

**Dachgeschoss:** Dusche/WC, 2 Schlafzimmer

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?** Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Altach		
<b>Anzeigen ID</b>	287000		
<b>Wohnfläche</b>	180 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	460 m²
<b>Zimmer</b>	7	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1958
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objektyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Balkon</b>	7,00 m²
<b>Terrasse</b>	60,00 m²	<b>Keller</b>	63,00 m²
<b>Heizung</b>	Holz, Pellets, Zentralheizung, Ofen/Kamin	<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	121.94 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	d
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)</b>	1.43 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienzfaktor (Klasse fGEE)</b>	c
<b>Externe ID</b>	52851_0020001281		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (3)		

---

Kaufpreis

€ 830.000