



Liebevoll gepflegtes Mehrgenerationen-Wohnhaus in sonniger Ruhelage



zur Anzeige



verkauft



Kontaktinformationen

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

Charmantes Wohnhaus mit Potenzial für zwei bis drei Wohneinheiten in sonniger Ruhelage

[Für eine detailliertere Beschreibung mit deutlich mehr Bildern, bitte hier folgen](#)

In **verkehrsberuhigter** und **sonniger Lage** von Feldkirch – Gisingen präsentiert sich dieses **äußerst gepflegte** und laufend **instand gehaltene Mehrgenerationenwohnhaus** auf einem **488 m² großen Grundstück**.

Das ursprüngliche Wohnhaus aus dem **Jahr 1964 wurde 1993** um einen **Anbau** sowie eine **Aufstockung** erweitert und verfügt heute über **eine großzügige Wohnnutzfläche** von rund **166 m²**.

Im **Erdgeschoss** ist eine **Küche** vorhanden, im Obergeschoss sind die **Anschlüsse** für eine zweite Küche **vorbereitet**.

Das Haus bietet **fünf bis sechs Schlafzimmer**, wobei ein Raum flexibel als **Büro** genutzt werden kann.

Die Liegenschaft bietet **drei Badezimmer** sowie **zusätzliche Duschmöglichkeit** im Keller.

Beheizt wird das Haus mittels **Öl-Zentralheizung (Heizkesseltausch 2020)**, ergänzt durch einen **Holzofen** mit **Luftheizsystem** für mehrere Zimmer und einen **Schwedenofen** in der Werkstatt.

Die **Warmwasserversorgung** erfolgt über einen neuen 150-Liter-Boiler sowie über Kleinboiler in den Badezimmern.

Die Ausstattung umfasst **Holzfenster** mit zweifacher Verglasung, welche mit manuellen Jalousien und Rollläden zur Abschattung versehen sind.

Die pulverbeschichteten **Fensterläden** dienen der optischen Verschönerung.

Ein südöstlich ausgerichteter **Wintergarten** mit **9 m²** schafft **direkten Zugang** zum liebevoll gestalteten **Garten**, der sich in einem **hervorragenden Zustand** befindet.

Der **Balkon** mit **7 m²** sowie ein **zweigeschossiger Schopf** mit ca. **10 m²** ergänzen das großzügige Raumangebot.

Für **Fahrzeuge** stehen eine **Garage** mit **beheizter** und verflieser **Werkstatt**, ein Carport sowie **drei** weitere **Stellplätze** im Freien zur Verfügung.

Der **gepflegte Keller** mit einer Fläche von ca. **60 m²** verfügt über einen eigenen **Ausgang** in den **Garten** sowie über eine **zusätzliche Dusche** in der Waschküche.

Dieses äußerst gepflegte Haus – innen wie außen – **bietet sofortige Bezugsfähigkeit** und ist ideal für Familien, die viel Platz, Flexibilität und einen liebevoll angelegten Garten in ruhiger Lage schätzen.

Sollten wir Ihr **Interesse geweckt haben**, stehen wir gerne für Fragen oder einer gemeinsamen Besichtigung **zur Verfügung**.

Es lohnt sich.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Tannengasse 5		
Anzeigen ID	290142		
Wohnfläche	166.18 m²	Grundstücksgröße	488 m²
Zimmer	8	Nebenräume	4
Anzahl Stockwerke	3	Bautyp	Gebraucht
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Badezimmer	3
Balkon	7,04 m²	Terrasse	Vorhanden

Wintergarten	9,00 m ²	Garten	Vorhanden
Keller	60,54 m ²	Abstellraum	1,5 m ²
Heizung	Öl	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf (HWB)	142 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,12 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D

Kaufpreis	€ 659.000
Provision	3,6% Maklerhonorar inkl. 20% USt.