

Gemeinsam wohnen, gemeinsam leben

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

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

Familienhaus mit zwei Wohneinheiten und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in Klaus

Dieses gepflegte **Zenker-Haus** aus dem **Jahr 1976** befindet sich in ruhiger Lage in Klaus und bietet **zwei Wohneinheiten** – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Investitionsobjekt.

Die Immobilie ist **unterkellert** und verfügt über eine **Garage sowie zusätzliche Stellplätze**. Ein besonderes Highlight ist der **schöne Ausblick** von der oberen Wohneinheit.

Raumaufteilung

- **Untergeschoss (ca. 53 m²)**: Heizraum, Waschküche, 2 Kellerräume, Flur/Treppenhaus
- **Obergeschoss (ca. 80 m²)**: Küche, Wohnen/Essen mit Terrasse, Schlafzimmer, Dusche/WC
- **Dachgeschoss (ca. 52 m²)**: Küche, Wohnen/Essen mit Balkon, Schlafzimmer, Bad/WC
- **Garage**: ca. 26 m²

Bezug

Eine Wohnung ist derzeit vermietet, eine Wohnung steht leer und könnte sofort bezogen werden.

Highlights auf einen Blick

- Zwei Wohneinheiten
- Grundstück ca. **700 m²**
- **Unterkellerung mit viel Stauraum**
- **Gemütlicher Kachelofen** im Erdgeschoss
- Ruhige, naturnahe und grenznahe Lage
- Schöner Ausblick von der oberen Einheit
- Garage und Stellplätze
- Ideal für Anleger oder Familien

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Klaus		
Anzeigen ID	293492	Grundstücksgröße	706 m ²
Wohnfläche	133 m ²	Anzahl Stockwerke	3
Zimmer	4	Bautyp	Gebraucht
Etage	EG	Objektart	Haus
Baujahr	1976	Badezimmer	2
Objekttyp	Einfamilienhaus	Terrasse	Vorhanden
Balkon	Vorhanden	Heizung	Öl, Zentralheizung
Keller	53,00 m ²	Heizwärmebedarf (HWB)	170.6 kwh/m ² a
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.3 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	e	Externe ID	52851_0020001404
Klasse Gesamtenergieeffizienz- d Faktor (Klasse fGEE)			
Kaufpreis	€ 670.000		