

## Panoramablick inklusive – Zweifamilienhaus mit Potenzial für Ihre Ideen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	RE/MAX Immowest   Immowest GmbH
Kontakt:	Anja Gmeiner
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Bundesstraße 87 Lauterach
Telefon:	+43 5574 / 53434
Mobile:	004366488545660
E-Mail:	a.gmeiner@remax-immowest.at

- + Ruhige Lage
- + Grenznah zu Liechtenstein
- + Anbindung an die A14 Richtung Bregenz / Bludenz / Liechtenstein / Schweiz
- + Schulen und Kindergarten in näherer Umgebung
- + Naturnahe Spazier- und Radwege direkt vor der Haustüre
- + Möglichkeit zur Aufteilung in zwei separate Wohneinheiten
- + Wasseranschluss in jedem Schlafzimmer
- + Panoramablick

Dieses großzügige Zweifamilienhaus in Feldkirch vereint Ruhe, Komfort und Panoramablick in idealer Lage. Das im Jahr 1970 erbaute Haus bietet auf einem rund 1.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück eine Wohnfläche von ca. 240 m<sup>2</sup> mit insgesamt 9 Zimmern. Dank der durchdachten Aufteilung besteht die Möglichkeit, zwei separate Wohneinheiten zu gestalten – ideal für Mehrgenerationenfamilien oder zur Vermietung.

Die ruhige Lage garantiert Entspannung, während die Nähe zu Liechtenstein und die Anbindung an die A14 Richtung Bregenz, Bludenz und die Schweiz für Pendler optimal ist. Schulen, Kindergärten sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung, sodass alle wichtigen Einrichtungen leicht erreichbar sind.

Das Grundstück bietet zudem eine Garage, einen großzügigen Geräteschuppen sowie eine gemütliche Grillkote für gesellige Stunden im Freien. Naturnahe Spazier- und Radwege beginnen direkt vor der Haustüre und laden zu Aktivitäten im Grünen ein. Das Haus ist sanierungsbedürftig, bietet aber viel Potenzial zur individuellen Gestaltung und Aufwertung, sodass künftige Eigentümer ihr Traumhaus ganz nach ihren Vorstellungen

verwirklichen können.

Dieses Zweifamilienhaus ist die perfekte Gelegenheit für Familien, die großzügiges Wohnen mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einer attraktiven Lage verbinden möchten.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Töbeleweg 11a		
<b>Anzeigen ID</b>	293681		
<b>Wohnfläche</b>	240.52 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	9	<b>Baujahr</b>	1970
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus
<b>Terrasse</b>	51,96 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	79,58 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Solar	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	4
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	206.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	F
<b>Externe ID</b>	Remax_6288		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (3)	

---

Provision	Preis auf Anfrage 3%
-----------	-------------------------