



## Grosszügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in sonniger und idyllischer Lage von Ludesch zu verkaufen!



### Kontaktinformationen

Firma: CUORE Immobilien GmbH  
Kontakt: CUORE Immobilien GmbH  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 101  
Hausnummer, 6923 Lauterach  
PLZ:  
Telefon: 0043 (0) 5574 / 669 49  
Mobile: 0043 (0) 664 / 88109247  
E-Mail: office@cuore.at

Grosszügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in sonniger und idyllischer Lage von Ludesch zu verkaufen!  
Grosszügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in wunderbarer und sonniger Lage zu verkaufen!

Dieses gepflegte Einfamilienhaus mit einer großzügigen Fläche von 177 m<sup>2</sup> bietet Ihnen und Ihrer Familie den perfekten Rückzugsort in einer der schönsten Regionen Österreichs. Mit einem Kaufpreis von 815.000,00 € eröffnet sich Ihnen hier die Möglichkeit, ein Stück Lebensqualität zu erwerben, das keine Wünsche offenlässt. Hier haben Sie die Möglichkeit, unvergessliche Momente mit Freunden und Familie zu verbringen.

Das Wohnhaus bietet zwei getrennte Einheiten und ist wie folgt aufgeteilt:

**Einfamilienhaus mit 137 qm Wohnfläche, bestehend aus: EG + OG + Keller**

Eingangsbereich - Garderobe

Einbauküche- Essbereich

Wohnbereich

Schlafzimmer

Dusche/WC

Abstellraum

Windfang weiter im OG

2 Schlafzimme

1 grosses Badezimmer mit Wanne und Dusche

Balkon

Dachboden

**Getrennte Einliegerwohnung 40 qm mit eigenem Eingang besteht aus:**

Wohnküche

Schlafen

Bad mit Dusche

Garderobe

**Diese bietet sich sehr gut zur Vermietung an!**

zuzüglich Keller mit Technikraum, Waschküche, Vorratsraum

Garage mit elektrischem Tor im Aussenbereich

4 PKW Stellplätze

Genießen Sie die frische Luft und die traumhafte Natur direkt vor Ihrer Tür! Der Garten, die Terrasse und der Balkon bieten Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, die Sonne zu genießen und Ihre Freizeit im Freien zu verbringen. Lassen Sie den Blick über die majestätischen Berge und die grünen Wiesen schweifen – hier wird jeder Tag zu einem kleinen Urlaub!

Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage sowie vier Stellplätze zur Verfügung. So haben Sie stets genügend Platz für Ihre Autos und Gäste.

Die Verkehrsanbindung ist durch die nahegelegene Bushaltestelle optimal, was Ihnen ermöglicht, die Umgebung bequem zu erkunden. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe eine Schule und einen Supermarkt, was den Alltag besonders angenehm gestaltet.

Wenn Sie auf der Suche nach einem Zuhause sind, das sowohl durch seine Lage als auch durch seine Ausstattung überzeugt, dann ist dieses Einfamilienhaus in Ludesch genau das Richtige für Sie. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Lassen Sie sich von diesem Traumhaus begeistern und erleben Sie die Vorzüge des Lebens in Vorarlberg.

**Lassen Sie sich inspirieren und verschaffen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin einen Einblick in diese wunderschöne Liegenschaft - es könnte Ihr neues Zuhause sein!**

**CUORE** - Unser Herz schlägt für Immobilien und ganz besonders für unsere Kunden. \*\*\*Unsere unabhängigen Finanzierungsexperten können Ihnen, für Ihre Bedürfnisse maßgeschneiderte, Finanzierungsmodelle anbieten. Wir beraten Sie gerne.\*\*\*

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <4.000m  
Apotheke <2.000m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <4.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <2.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <4.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <2.500m

Post <1.500m  
Polizei <2.000m

#### Verkehr

Bus <1.000m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

#### Lage:

Dieses charmante Einfamilienhaus bei 6713 Ludesch in Vorarlberg besticht durch seine ideale Lage mit einer attraktiven Ausrichtung nach Südwesten. Hier genießen Sie nicht nur Sonnenstrahlen bis in die Abendstunden, sondern auch eine hervorragende Infrastruktur. Schulen, Supermärkte, Banken und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was Ihnen den Alltag erheblich erleichtert. Erleben Sie die perfekte Kombination aus Ruhe und urbanem Leben!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Ludesch		
<b>Anzeigen ID</b>	295746	<b>Grundstücksgröße</b>	800 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	177 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Zimmer</b>	6	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Baujahr</b>	1994	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Garten</b>	654,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	18,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung, Öl
<b>Keller</b>	51,00 m <sup>2</sup>	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	4
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	97 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.39 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Externe ID</b>	justimmo_369977_600	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	<b>Freiplatz (4)</b>	

---

Kaufpreis € 815.000