



## Charmantes Einfamilienhaus mit sehr gepflegter Ausstattung und grossem Garten zu verkaufen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: CUORE Immobilien GmbH  
Kontakt: Violetta Pauritsch  
Adresse  
(Straße, Bundesstraße 101  
Hausnummer, 6923 Lauterach  
PLZ):  
Telefon: 0557466949  
Mobile: 0680 23 55 625  
E-Mail: violetta.pauritsch@cuore.at

Charmantes Einfamilienhaus mit sehr gepflegter Ausstattung und grossem Garten zu verkaufen!

**Dieses wunderschöne Einfamilienhaus, befindet sich in guter und zentraler Wohnlage in Koblach und bietet viel Platz für eine große Familie.**

Die großzügige und praktische Raumaufteilung lässt viele Nutzungsmöglichkeiten zu und hat viel Stauraum. Die großen Fensterfronten im Wohnbereich durchfluten den Wohnraum mit Tageslicht. Dadurch entsteht ein helles, behagliches und freundliches Wohnklima.

**Das Erdgeschoß mit 84 m2 Wohnfläche besteht aus:**

- Eingangsbereich / Garderobe- Abstellraum

- Dusch/WC

- Gästezimmer

- gemütliches Wohnzimmer mit Schwedenofen

- Esszimmer im Erker

- offene Einbauküche

Ein direkter Zugang zur überdachten Terrasse und Wintergarten und in den großen Garten laden dazu ein, die Freizeit zu Hause in vollen Zügen zu genießen.

### **Im Obergeschoss mit 60 m2 Wohnfläche, befinden sich**

- 3 Schlafzimmer.

- Das Badezimmer ist mit einem Fenster versehen, wodurch der Raum hell und freundlich wirkt. Durch die optimale Planung und Ausnützung des Raumes, mit einer geradlinige Badewanne,

- WC und Waschtisch, vermittelt der Raum Wohlbefinden und lädt zum Relaxen ein.

Die hohen Räume mit 2,60 m und die Dachfenster sorgen für ein freies Wohngefühl.

Ein Dachstudio steht zur Verfügung das viele Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Viel Stauraum finden sie in der Dachbodennische.

**Das Kellergeschoss mit 66 m2 hat viel Platz zu bieten:**

- Waschküche beheizt

- Hobbyraum beheizt

- Technikraum mit 300 L Boiler

- Vorratsraum

Im eigenen Garten, der Terrasse oder auf dem Balkon im Obergeschoss, lässt sich die Freizeit zu Hause in vollen Zügen genießen.

Ein Garage rundet das Immobilienangebot ab

Die gute Verkehrsanbindung (Bundesstrasse, Autobahn, Grenznähe zur Schweiz) ermöglicht, dass Sie in wenigen Minuten das Dorfzentrum von Koblach oder Götzis und die umliegenden Gemeinden und Städte erreichen. Öffentliche Verkehrsmitteln, Nahversorgung und Naherholungsgebiete sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Lassen Sie sich inspirieren und verschaffen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin einen Einblick in dieses wunderschöne Haus - es könnte Ihr neues Zuhause sein! CUORE-UnserHerz schlägt für Immobilien und ganz besonders für unsere Kunden.\*\*\*Unsere unabhängigen Finanzierungsexperten können Ihnen, für Ihre Bedürfnisse maßgeschneiderte Finanzierungsmöglichkeiten anbieten.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <2.000m

Apotheke <2.500m

Krankenhaus <7.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <2.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <3.000m

Universität <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <5.000m

### **Sonstige**

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <500m

Polizei <3.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <500m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

---

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Koblach  
**Anzeigen ID** 296048

<b>Wohnfläche</b>	144 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	822 m²
<b>Zimmer</b>	5	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1984	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	658,00 m²
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung, Holz, Erdwärme	<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	4	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	177 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	2.45 kwh/m²a
<b>Externe ID</b>	justimmo_369977_610		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (4)	

---

Preis auf Anfrage