

## Wunderbares Einfamilienhaus in Frastanz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Immobilienreuehand GmbH  
Kontakt: Lisa Ströhle  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): St. Anna Str.  
6900 Bregenz  
Telefon: 0043557445160  
Mobile: 00436645030076  
E-Mail: m1@hagen-tr.at

### Wohnen mit Wohlfühlatmosphäre, Platz und Potenzial

In idyllischer und ruhiger Lage von Frastanz erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus mit rund 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Das Haus überzeugt durch helle, großzügig geschnittene Räume und ein angenehmes Wohngefühl.

Im Wohnzimmer sorgt ein traditioneller Kachelofen für gemütliche Stunden in der kühleren Jahreszeit – ein echtes Highlight, das Wärme und Atmosphäre vereint.

Profitieren Sie von dauerhaft niedrigen Energiekosten dank der umweltfreundlichen Photovoltaikanlage auf dem Dach!

Besonders einladend präsentiert sich der Wintergarten, der sich ideal für gemeinsame Feste, gesellige Abende oder gemütliche Spielstunden eignet. Hier genießen Sie zu jeder Jahreszeit einen herrlichen Blick in den Garten und viel natürliches Licht.

Das neu renovierte Badezimmer bietet modernen Komfort mit Badewanne und Dusche. Drei Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer sowie eine funktionale Küche mit direktem Zugang in den Garten runden das Raumangebot perfekt ab.

Auch im Untergeschoss überzeugt das Haus mit zusätzlichem Raumangebot:

Der Keller bietet mit ca. 93 m<sup>2</sup> Nutzfläche mehr als genügend Platz für Stauraum, Werkstatt oder Hobbybereich.

Ein Naturkellerraum sorgt zudem für optimale Bedingungen zur Lagerung von Lebensmitteln oder Wein.

Heute besichtigen und morgen Einziehen!

Lage:  
Verkehrsanbindung & Infrastruktur  
In wenigen Autominuten sind zentrale Einrichtungen wie Lebensmittelgeschäfte, Schulen und Kindergärten erreichbar – ideal für Familien und den täglichen Bedarf.  
Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls vorhanden, wodurch eine gute Verbindung in die umliegenden Orte und zu regionalen Zentren gewährleistet ist.  
Die Nähe zu größeren Verkehrsachsen (z. B. Autobahn Zubringer) macht Pendeln in die Region Vorarlberg und darüber hinaus komfortabel.

Umgebung & Natur  
Die Umgebung ist geprägt durch Grünflächen und Gartenlandschaften, was eine ruhige, naturnahe Atmosphäre bietet.  
Wander- und Radwege sind in der näheren Umgebung vorhanden - perfekt für Familiensonntage.

---

|                                             |                                              |                                                           |           |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>   | Vorarlberg Feldkirch, Frastanz               |                                                           |           |
| <b>Anzeigen ID</b>                          | 296145                                       |                                                           |           |
| <b>Wohnfläche</b>                           | 129 m²                                       | <b>Grundstücksgröße</b>                                   | 461 m²    |
| <b>Zimmer</b>                               | 5                                            | <b>Bautyp</b>                                             | Gebraucht |
| <b>Baujahr</b>                              | 1984                                         | <b>Objektart</b>                                          | Haus      |
| <b>Objekttyp</b>                            | Einfamilienhaus                              | <b>Badezimmer</b>                                         | 1         |
| <b>Terrasse</b>                             | Vorhanden                                    | <b>Keller</b>                                             | 93,00 m²  |
| <b>Heizung</b>                              | Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin | <b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>                           | 1         |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 90.00 kwh/m²a                                | <b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                | C         |
| <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 1.13 kwh/m²a                                 | <b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b> | C         |
| <b>Externe ID</b>                           | Hagen-00461_1                                |                                                           |           |
| <b>Parkplatz:</b>                           | Freiplatz (1)                                |                                                           |           |

---

|                  |           |
|------------------|-----------|
| <b>Kaufpreis</b> | € 670.000 |
|------------------|-----------|