



Einfamilienhaus mit großem Potenzial in zentraler und ruhiger Lage / Höchst



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: INSIDE96 GmbH
Kontakt: Valentin Welte
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Südtirolerstraße 21, 6830 Rankweil
Telefon: 0664/9152096
Mobile: +43 664 412 01 96
E-Mail: valentin.welte@inside96.at

Zum Verkauf steht eine attraktive Liegenschaft, gelegen in einer begehrten Wohngegend im Herzen von Höchst, Im Städtle 12a. Das Grundstück umfasst eine großzügige Fläche von 782 m² und ist mit einem Einfamilienhaus aus dem Jahr 1979 bebaut. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, angenehmen Wohnlage mit hervorragender Anbindung an das Zentrum und die umliegende Infrastruktur.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist sehr gut, ebenso wie die Nähe zur Natur mit Spazier- und Radwegen, Naherholungsgebieten und der Nähe zum Bodensee.

Objektbeschreibung

Das bestehende Wohnhaus bietet eine Wohnfläche von rund 145 m², verteilt auf zwei Ebenen, sowie Kellerflächen von ca. 78 m². Die Raumaufteilung ermöglicht sowohl die Nutzung als klassisches Einfamilienhaus als auch – durch die Gestaltungsmöglichkeiten im Untergeschoss – eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten. Das Untergeschoss bietet sich ideal an zur Einrichtung eines Büros oder einer gewerblichen Nutzungseinheit, je nach Bedarf.

Sanierungsbedarf & Ausstattung

Das Haus befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch dank seiner soliden Bausubstanz eine sehr gute Grundlage für eine umfassende Modernisierung. Es ist mit einem Heizsystem auf Basis von Infrarot-Paneelen in Verbindung mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach ausgestattet. Darüber hinaus ist der Austausch der Fenster empfehlenswert, um den heutigen energetischen Standards gerecht zu werden.

Fazit

Diese Liegenschaft bietet vielseitiges Potenzial – sei es für Familien, die sich den Traum vom Eigenheim mit großem Garten erfüllen möchten, für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren möchten, oder für Investoren, die eine wertbeständige Immobilie in zentraler Lage suchen.

Mit etwas gestalterischem Einsatz und moderner Sanierung lässt sich hier ein Wohntraum realisieren, der sowohl in Lage als auch Substanz überzeugt.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Höchst, Im Städtle 12a		
Anzeigen ID	296225		
Wohnfläche	145 m²	Grundstücksgröße	782 m²
Zimmer	6	Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Verfügbar ab	sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	3	Heizwärmebedarf (HWB)	275 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	G	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	5.52 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	G	Externe ID	EH-1097
Parkplatz:	(Tief-)Garage (3)	Freiplatz (3)	

Kaufpreis	€ 790.000
Provision	3 % zuzüglich 20 % Ust