

## Attraktive Immobilie in Ludesch – Vielseitige Möglichkeiten in bester Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	INSIDE96 GmbH
Kontakt:	Joe Welte
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Südtirolerstraße 21 6830 Rankweil
Telefon:	06644120196
Mobile:	+43 664 412 01 96
E-Mail:	joe.welte@inside96.at

### Standort

Die Gemeinde Ludesch im Walgau bietet ländliche Lebensqualität in Kombination mit einer dynamischen wirtschaftlichen Entwicklung. Dank guter Verkehrsanbindung, der Nähe zu Bludenz und Feldkirch sowie einem starken Gewerbe- und Industrieumfeld zählt Ludesch zu den gefragten Wohn- und Wirtschaftsstandorten im Vorarlberger Oberland.

Die Liegenschaft in der Dorfstraße 5 – Wohnen, Arbeiten & Investieren

Das Objekt in zentraler Lage von Ludesch überzeugt durch seine flexible Nutzbarkeit und ein enormes Entwicklungspotenzial.

Bestehende Geschäftsfläche: Im vorderen Bereich befindet sich die beliebte Bäckerei Mangold, die als langjähriger Mieter großes Interesse an einer weiteren Nutzung hat. Damit ist bereits eine attraktive Einnahmequelle gesichert. Gleichzeitig eröffnet die Fläche die Möglichkeit, eigene Geschäftsideen oder Büronutzung umzusetzen. Die ehemalige Backstube im Erdgeschoss eröffnet vielfältige Möglichkeiten – perfekt als Hobbyraum, Atelier oder Kreativbereich.

Wohn- & Ausbaupotenzial: Die Obergeschoße bieten vielfältige Möglichkeiten für neue Wohnlösungen – von großzügigen Wohnungen bis hin zu modernen Micro-Apartments. Gerade die steigende Nachfrage nach zeitgemäßem Wohnraum macht diese Option besonders spannend.

Kellerflächen mit Mehrwert: Der großzügige Kellerbereich bietet nicht nur klassischen Stauraum, sondern auch zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten. Neben Heiz- und Lagerräumen finden sich hier ein Gewölbekeller sowie

ausreichend Platz für kreative Konzepte wie einen Weinkeller, Hobbyraum oder Wellnessbereich.

Neubauoption: Das Grundstück eröffnet zudem die Möglichkeit für ein zukunftsorientiertes Neubauprojekt – sei es reines Wohnen oder eine Kombination aus Wohnen und Gewerbe.

#### Fazit

Diese Liegenschaft vereint stabile Einnahmen, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und attraktives Entwicklungspotenzial. Damit eignet sie sich sowohl für private Käufer, die individuellen Wohnraum schaffen möchten, als auch für Investoren und Entwickler, die die Chance auf innovative Wohn- und Gewerbekonzepte nutzen wollen.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bludenz, Ludesch, Dorfstraße 5

**Anzeigen ID** 296230

**Wohnfläche** 310 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße** 1.108 m<sup>2</sup>

**Objektart** Haus

**Objekttyp** Mehrfamilienhaus

**Keller** Vorhanden

**Verfügbar ab** nach Absprache

**Externe ID** EH-1102

---

Preis auf Anfrage

Provision 3% zzgl. 20% Ust.