

Stilvolles Einfamilienhaus mit großzügigem Raumangebot und separater Einliegerwohnung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG
Kontakt: Andreas Domig
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Telefon: 00435572401023
Mobile: 00436769683195
E-Mail: andreas@domig-immo.at

Stilvolles Einfamilienhaus mit großzügigem Raumangebot und separater Einliegerwohnung

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus präsentiert sich heute als modernisiertes und umfassend saniertes Zuhause mit beeindruckendem Platzangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Durch die durchgeführten Umbau-, Anbau- und Sanierungsmaßnahmen verbindet die Immobilie auf harmonische Weise den soliden Charakter des ursprünglichen Gebäudes mit zeitgemäßem Wohnkomfort und moderner Technik.

Auf einer Wohnfläche von ca. 250 m² bietet das Haus ein offenes, lichtdurchflutetes Wohnkonzept, das sowohl großzügiges Familienleben als auch individuelles Wohnen auf höchstem Niveau ermöglicht. Zusätzlichen Komfort bieten die in ausgewählten Bereichen installierten Fußbodenheizungen.

Ein besonderes Highlight stellt die im Erdgeschoss gelegene, ca. 54 m² große Einliegerwohnung mit drei Zimmern, eigener Terrasse sowie separatem Eingang dar. Die beiden Wohneinheiten sind technisch weitgehend voneinander getrennt und eröffnen dadurch flexible Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Mehrgenerationenwohnen, Gäste, Homeoffice oder zur Vermietung.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich die Kellerräume sowie die moderne Haustechnik, sodass die darüberliegenden Wohnebenen vollständig dem Wohnkomfort gewidmet sind.

Das Obergeschoss überzeugt mit einem weitläufigen Koch-, Ess- und Wohnbereich, der durch seine Offenheit und das integrierte Klimagerät ein besonders angenehmes Raumklima bietet. Die hochwertig ausgestattete Küche verfügt unter anderem über einen Dampfgarer sowie eine praktische Wärmeschublade und lässt damit keine Wünsche offen. Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum

ergänzen diese Ebene. Von hier aus gelangt man auf die großzügige, ca. 42,5 m² große Terrasse, die teilweise überdacht ist und einen direkten Zugang in den Garten ermöglicht – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien.

Im Dachgeschoss entfaltet sich ein beeindruckendes Raumgefühl mit einem außergewöhnlich großen Zimmer, einer begehbaren Ankleide sowie einem ca. 67 m² großen Studio, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Ausstattung des Hauses unterstreicht den modernen Anspruch der Immobilie: Eine effiziente Erdwärmepumpe sorgt für nachhaltige Wärmeversorgung, teilweise ergänzt durch Fußboden- und Wandheizungen.

Das 716 m² große Grundstück bietet ausreichend Freiraum für Gartenliebhaber und Familien. Zwei Garagen und ein Carport runden das attraktive Gesamtbild dieser Immobilie ab, die durch ihre Kombination aus Großzügigkeit, moderner Technik und flexibler Nutzungsmöglichkeit eine seltene Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt darstellt.

Betriebskosten monatlich: nach Verbrauch
Energieausweis (HWB-Wert) = 83 kWh/m²a (C) | (fGEE) = C 1,05
Klimaanlage: Wohnzimmer = 5,5 kWh | Studio = 6 kWh

FINANZIERUNG:
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, , www.spiegel-finanzberatung.com

Lage:
sonnig
ruhig
nahe der Liechtensteiner Grenze
gute Verkehrsanbindung
gute Infrastruktur
nähe LKH Feldkirch
Modernisiertes Einfamilienhaus mit ca. 250 m² Wohnfläche und separater, technisch getrennter Einliegerwohnung. Das erbaute Haus wurde umfassend saniert, umgebaut und erweitert. Erdwärmepumpe, teilweise Fußbodenheizung sowie großzügige Terrassen und zwei Garagen bieten zeitgemäßen Wohnkomfort.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Käferriedweg 5		
Anzeigen ID	297920		
Wohnfläche	252.68 m ²	Grundstücksgröße	716 m ²
Zimmer	9	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1973	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	2
Terrasse	Vorhanden	Keller	55,12 m ²
Heizung	Erdwärme, Zentralheizung	Verfügbar ab	nach Vereinbarung

Externe ID

Domig_1673

Parkplatz:

(Tief-)Garage

Freiplatz (1)

Provision

Preis auf Anfrage

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Vertragskosten

3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.