



zur Anzeige

Stilvolles Zuhause in Altach mit Schwimmteich



Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH
Kontakt: Andreas Hofer
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Pontenstrasse
6890 Lustenau
Telefon: 05577 93080-201
Mobile: 0043 676 843 115 201
E-Mail: a.hofer@ah.at

Dieses Einfamilienhaus im stilvollen Landhausdesign, errichtet im Jahr 1989 in hochwertiger Bauweise, präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 1.142 m² als fortlaufend modernisierte Liegenschaft auf höchstem Wohnniveau. Die massive Bauweise mit 40 cm starkem Mauerwerk sowie edle Holzfenster mit 3-fach-Isolierverglasung unterstreichen den Anspruch eines ausgezeichneten Niedrigenergiehauses. Eine moderne Wärmepumpe mit Erdsonde in Kombination mit einer großzügigen Photovoltaikanlage gewährleistet eine zukunftsorientierte und effiziente Energieversorgung. Im Innenbereich überzeugt die Immobilie mit einer exklusiven Tischlerküche, einem gemütlichen Kachelofen sowie hochwertigen Ausstattungsdetails wie Sauna und integriertem Wäscheabwurf. Das ausgebaute Atelier (ca. 28 m²) über der Doppelgarage mit separatem Zugang sowie ein charmantes Giebelschlafzimmer mit maßgefertigten Einbauschränken erweitern das vielseitige Raumangebot. Der Außenbereich begeistert mit einem idyllisch angelegten Schwimmteich und unterstreicht die besondere Lebensqualität dieser Immobilie. Eine Liegenschaft, die durch ihre wertbeständige Bauweise, kontinuierliche Modernisierung und ein außergewöhnlich hohes Ausstattungsniveau nachhaltig beeindruckt.

Lage:

Die Liegenschaft befindet sich in einer ruhigen und gut nachgefragten Wohnlage von Altach, eingebettet in ein gewachsenes Umfeld mit überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die Nachbarschaft präsentiert sich gepflegt und bietet ein angenehmes Wohnumfeld. Die Kombination aus absoluter Ruhe und gleichzeitig hervorragender Anbindung macht diesen Standort besonders attraktiv: Die Autobahn ist in wenigen Minuten erreichbar und gewährleistet eine schnelle Verbindung in das gesamte Rheintal. Die Nähe zur Schweizer Grenze erhöht die Standortattraktivität zusätzlich und bietet praktische Vorteile im Alltag – sowohl beruflich als auch privat. Eine Lage, die durch ihre hohe Wohnqualität, die ruhige Umgebung und die ausgezeichnete Erreichbarkeit für unterschiedlichste Lebenssituationen gleichermaßen überzeugt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Altach, Löherstrasse		
Anzeigen ID	298837		
Wohnfläche	177.27 m ²	Grundstücksgröße	1.142 m ²
Zimmer	6	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1989	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	2
Terrasse	Vorhanden	Keller	91,88 m ²
Heizung	Erdwärme	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf (HWB)	83.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.98 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B
Externe ID	Andreas_Hoferah-immo-1390		

Preis auf Anfrage