

Feldkirch Altstadt: Exklusiver Bungalow mit Ausbau- & Entwicklungspotenzial



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: TSImmo
Kontakt: Sabine Tschütscher
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 4 Göfis
Telefon: +43 664 14 57 050
Mobile: -
E-Mail: sabine.tschuetscher@tsimmo.at

WOHNEN MIT PERSPEKTIVE

Diese besondere Liegenschaft vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Bausubstanz und außergewöhnliches Zukunftspotenzial – in einer der begehrtesten Wohnlagen Feldkirchs.

Das massiv errichtete Wohnhaus bietet bereits heute ca. 150 m² Wohnfläche auf einer Ebene im stilvollen Bungalowkonzept.

Zusätzlich ist das Dachgeschoss bereits für einen möglichen Ausbau vorbereitet – wodurch sich die Wohnfläche bei Bedarf nahezu verdoppeln lässt.

EIN GRUNDSTÜCK MIT ZUSÄTZLICHER PERSPEKTIVE

Besonders attraktiv ist die zusätzliche Perspektive des großzügigen Grundstücks mit ca. 985 m².

Aktuell wird geprüft, ob eine Teilung des Grundstücks möglich ist. Dadurch könnte sich für zukünftige Eigentümer eine interessante Entwicklungsmöglichkeit ergeben – beispielsweise durch die Schaffung eines separaten Baugrundstücks für ein weiteres kleines Wohnhaus oder einen Bungalow.

Das bestehende Wohnhaus würde dabei weiterhin über einen geschützten, nahezu uneinsichtigen Gartenbereich verfügen und seinen privaten Charakter bewahren.

DIE HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- ca. 150 m² Wohnfläche im Bungalowstil
- Dachgeschoss bereits für Ausbau vorbereitet
- Grundstück mit ca. 985 m²
- Großzügiger, geschützter Gartenbereich
- ca. 45 m² überdachte Terrasse
- Charmanter Kachelofen über mehrere Räume
- Doppelgarage & zusätzliche Besucherparkplätze
- Vollunterkellert
- Hochwertige massive Bauweise
- Exklusive Wohnlage in Feldkirch-Altenstadt

OBJEKTDATEN

Baujahr: 1988
Bauweise: massiv / Ziegelmauerwerk
Heizung: Zentralheizung
Zusätzliche Heizmöglichkeit: Holz-Kachelofen
Fenster: Holz-Doppelverglasung
Wohnfläche Erdgeschoss: ca. 150 m²
Möglicher Dachgeschossausbau: ca. 100–130 m² Nutzfläche
Unterkellerung: Beton-Mantelbaustein
Doppelgarage: vorhanden
Besucherabstellplätze: mind. 2

RAUMAUFTeilUNG

- Großzügiger Eingangsbereich mit Garderobe
- Vorbereiteter Windfang für optional separaten Zugang ins Dachgeschoss
- L-förmige Bauweise mit geschützter Terrasse & Gartenbereich
- Zwei Schlafzimmer mit eigenen Badbereichen
- Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Terrassenzugang
- Charmantes „Stüble“ mit Kachelofen
- Separate Küche mit geplanter Designküche
- Garage mit direktem Hauszugang

WOHNEN IN FELDKIRCH-ALTENSTADT

Altenstadt zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Feldkirchs – ruhig, familienfreundlich und gleichzeitig hervorragend angebunden.

Schulen, Kindergarten, Nahversorgung sowie Freizeit- und Sportmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Kombination aus idyllischem Wohnen und perfekter Infrastruktur macht diese Lage besonders attraktiv.

FAZIT

Dieses Haus ist weit mehr als ein klassisches Einfamilienhaus.

Es ist eine Wohndylle mit Perspektive – heute ein charmantes Zuhause auf einer Ebene, morgen erweiterbar zur nahezu doppelten Wohnqualität.

Ein Anwesen für Menschen, die Exklusivität, Großzügigkeit und Zukunftsoptionen schätzen.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.
Besichtigungen ausschließlich nach Terminvereinbarung.

RECHTLICHE HINWEISE

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen Vermittler und Verkäufer.

Preisänderungen vorbehalten.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr.

Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Annahme eines Kaufanbots vorbehaltlich der Zustimmung des Verkäufers.

Pläne und Planskizzen sind Symbolbilder.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <1.250m

Universität <3.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <2.250m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

