

## Schönes, in sonniger Lage gelegenes Einfamilienhaus in Feldkirch Altstadt zu verkaufen



Standort: 6800 Feldkirch / Altstadt - Objektnummer: 1552

### Lage:

ruhig  
sonnig  
gute Verkehrsanbindung

### Sonstiges:

Dieses sympathische Einfamilienhaus liegt in einer bevorzugten Wohngegend von Feldkirch Altstadt in ruhiger und sonniger Lage. Das Haus überzeugt mit einem gepflegten Erscheinungsbild und bietet eine Wohnfläche von rund 130 m<sup>2</sup> sowie eine voll unterkellerte Fläche mit großzügigen Nebenräumen.

---

## Schönes, in sonniger Lage gelegenes Einfamilienhaus in Feldkirch Altstadt zu verkaufen

Dieses sympathische Einfamilienhaus liegt in einer bevorzugten Wohngegend von Feldkirch Altstadt in ruhiger und sonniger Lage. Alle alltäglichen Bedürfnisse wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Schulen, Busanbindung sind gut erreichbar.

Das Haus überzeugt mit einem gepflegten Erscheinungsbild und bietet eine Wohnfläche von rund 130 m<sup>2</sup> sowie eine voll unterkellerte Fläche mit großzügigen Nebenräumen inklusive Waschraum (etwa 82 m<sup>2</sup>). Das Grundstück umfasst 381 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoß erschließt sich das große Wohnzimmer, die geräumige Küche mit Essbereich sowie ein Gäste WC. Ein Schwedenofen als zusätzliche Heizquelle im Wohnzimmer unterstreicht die gemütliche Wohnatmosphäre.

Das Obergeschoß beinhaltet 3 Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche und einem WC.

Der Dachboden kann als zusätzlicher Stauraum genutzt werden.

Als Freifläche verfügt man im Erdgeschoss über eine südwestseitige, große, überdachte Gartenterrasse und zusätzlich im Obergeschoß einen westseitigen Balkon welcher einen romantischen Ausblick ins Grüne bietet.

Der schöne Garten bietet durch die umschließende Hecke einen blicksicheren Erholungsraum.

Im Außenbereich steht eine Garage sowie ein separater Parkplatz zur Verfügung.

Wer ruhiges, entspanntes Wohnen sucht, ist hier genau richtig.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Betriebskosten nach Verbrauch  
Energieausweis (HWB-Wert) = in Arbeit

Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, Möbel nach Absprache
Stellplätze:	1 Garagenplatz 1 Stellplatz im Freien
Betriebskosten monatlich:	nach Verbrauch
Wohnfläche:	130,2 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	41,9 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	381 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	82,5 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Terrassen:	2
Baujahr:	1998
Energieausweis:	in Arbeit
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Übernehmbar:	Sommer 2025

**Kaufpreis:** € 650.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer  
 1,1% Grundbucheintragung  
 1,2% Vertragskosten  
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss 1/3

Gesamtfläche Kellergeschoss: ca. 82,50m<sup>2</sup>



Grundriss ohne Maßstab!

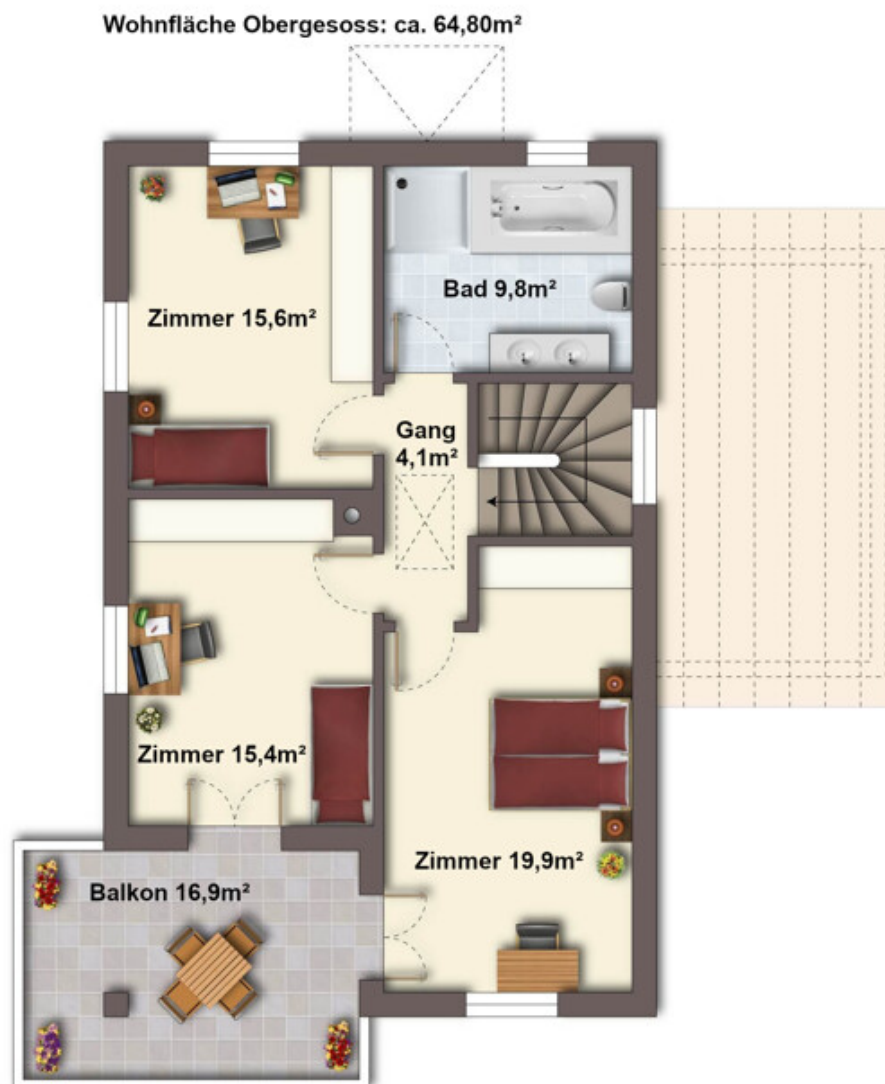
[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Grundriss 2/3



[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Grundriss 3/3



Grundriss ohne Maßstab!

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Bildergalerie 1/5



Außenansicht



Terrasse / Garten



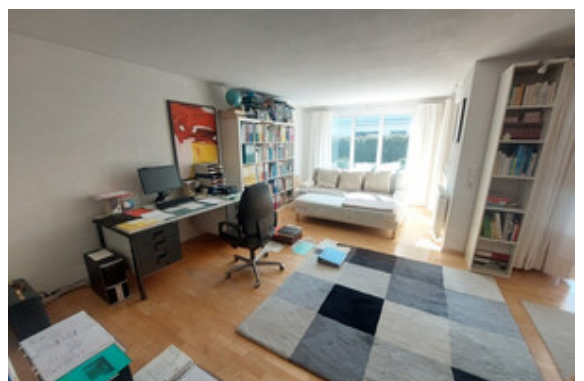
Außenansicht



Außenansicht



Terrasse im OG



Wohnen

Bildergalerie 2/5



Wohnen



Wohnen / Essen



Essen



Schwedenofen



Kochen / Essen



Kochen



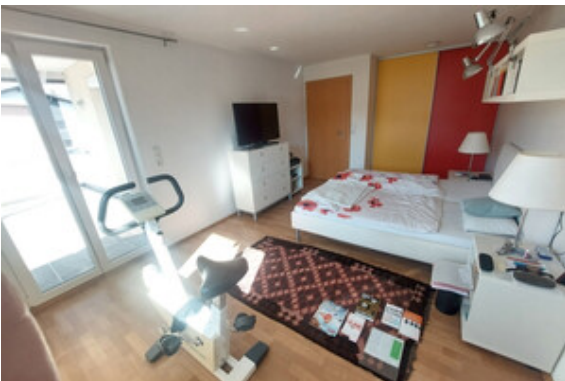
Bildergalerie 3/5



Kochen / Essen



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer

Bildergalerie 4/5



Zimmer



Bad



Bad



Garderobe



Gang



Keller

Bildergalerie 5/5



Keller



Waschküche



Heizraum



Garage



Außenansicht

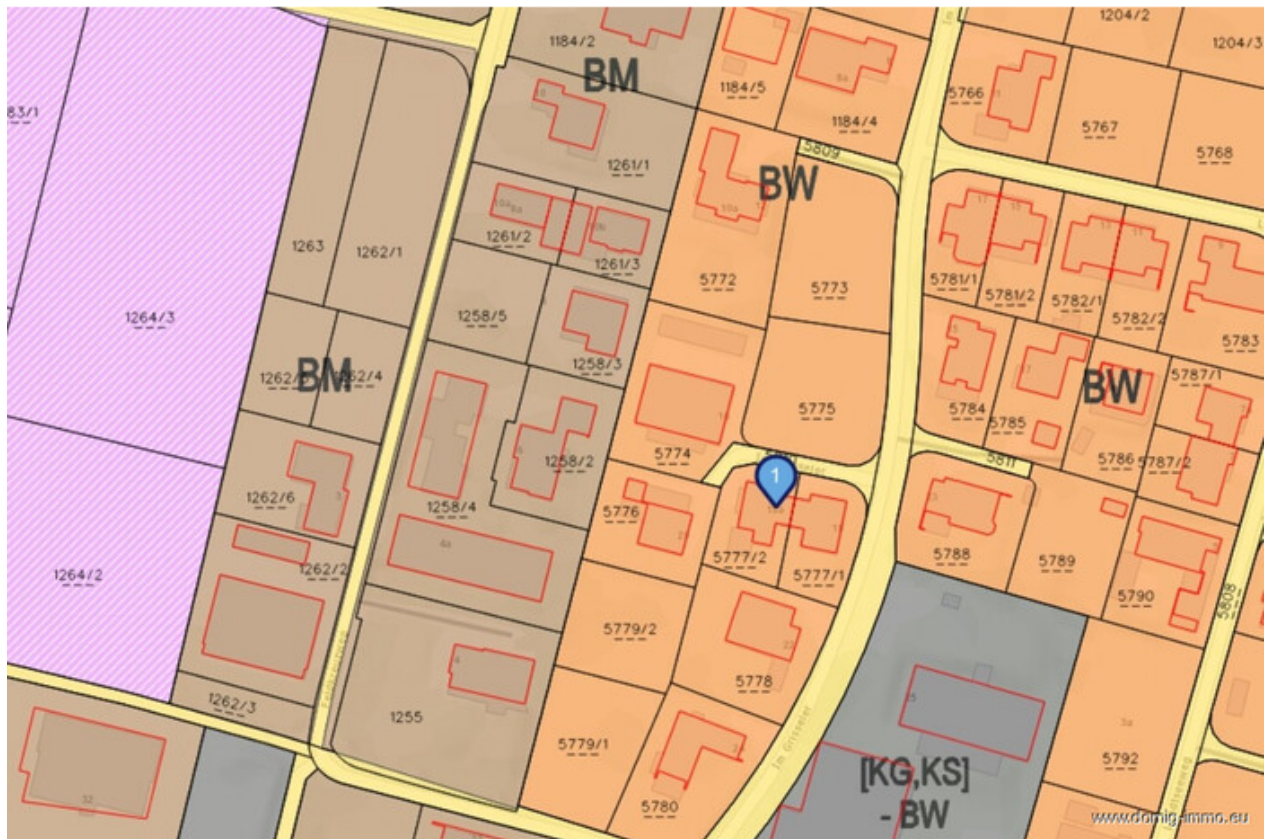


Außenansicht

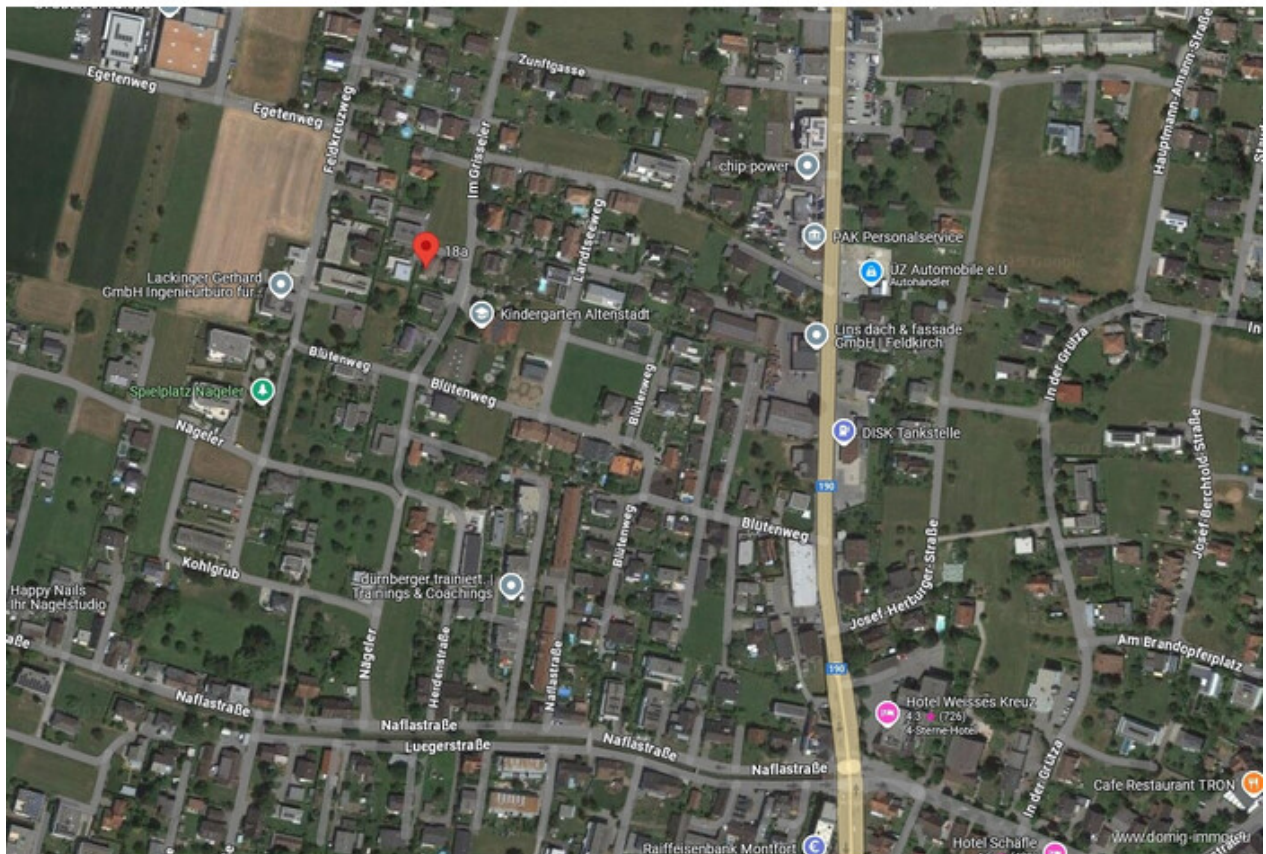
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



**RI** Rümmele  
Immobilien

Mag. Ing. Andreas  
Rümmele  
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: +43 664 9241580  
[andreas.r@domig-immo.at](mailto:andreas.r@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)