

I EXPOSÉ I











MEHRFAMILIENHAUS | BLUDESCH | 790 m² GST

In sonniger Lage von Bludesch wartet dieses charmante Mehrfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit 790 m². Das Haus befindet sich in der Walgaustraße 59 und bietet dank seiner drei Ebenen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Generationenwohnen oder auch zur Vermietung einzelner Einheiten.

Das 1969 errichtete Haus überzeugt mit einer soliden Bausubstanz und wurde über die Jahre laufend modernisiert. Im Erd- und Obergeschoss befinden sich zwei eigenständige Wohnungen. Das Untergeschoss bietet zusätzliche Fläche und eignet sich perfekt zur Schaffung einer gemütlichen Einliegerwohnung oder als privater Arbeits- bzw. Rückzugsbereich.

Der Außenbereich bietet mit dem großzügigen Grundstück viel Raum zum Entspannen, Spielen und Gestalten.

Das Gebäude wurde laufend gepflegt und modernisiert. Wichtige technische und optische Erneuerungen wurden bereits umgesetzt, wodurch dem Käufer ein solider und gut erhaltener Gesamtzustand geboten wird.

Modernisierungen im Überblick

- 1996 Erneuerung der Fenster
- 1996 Fassadenisolierung zur Verbesserung der Energieeffizienz
- 1999 Sanierung des Kellers
- 2011 Austausch der Abflussleitungen
- 2011 Erneuerung des Elektroschranks
- 2011 Modernisierung des Badezimmers im Obergeschoss
- 2011 Teilweise Umrüstung auf Fußbodenheizung im Obergeschoss
- 2011 Neueindeckung des Daches
- 2017 Modernisierung des Badezimmers im Untergeschoss
- 2023 Erneuerung der Küche und Bodenbeläge im Untergeschoss
- 2024 Einbau einer energieeffizienten Luftwärmepumpe für Heizung und Warmwasser

Raumkonzept

- Obergeschoss: eigenständige Wohneinheit mit Badezimmer und Balkon
- Erdgeschoss: eigenständige Wohneinheit mit Badezimmer, Terrasse und direktem Gartenzugang
- Untergeschoss: Nebenräume und Potenzial für eine Einliegerwohnung

Lage

Alltägliche Wege sind hier angenehm kurz. Lebensmittelgeschäft und Bäckerei sind fußläufig erreichbar. Schulen, Kindergarten, Bushaltestellen und verschiedene Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in der Nähe. Die Region bietet ein familienfreundliches Umfeld, gute Anbindung und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten im Grünen.

Für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin steht Ihnen Herr Alex Rosenberger gerne zur Verfügung.



ROSENBERGER
IMMOBILIEN

ROSENBERGER Immobilien GmbH
ROSENBERGER Alex
Staatl. geprüfter Immobilienmakler

+43 (0) 699 11 777 505
office@rosenberger.immo

Drevesstraße 2
6800 Feldkirch

www.rosenberger.immo































I EG I

2







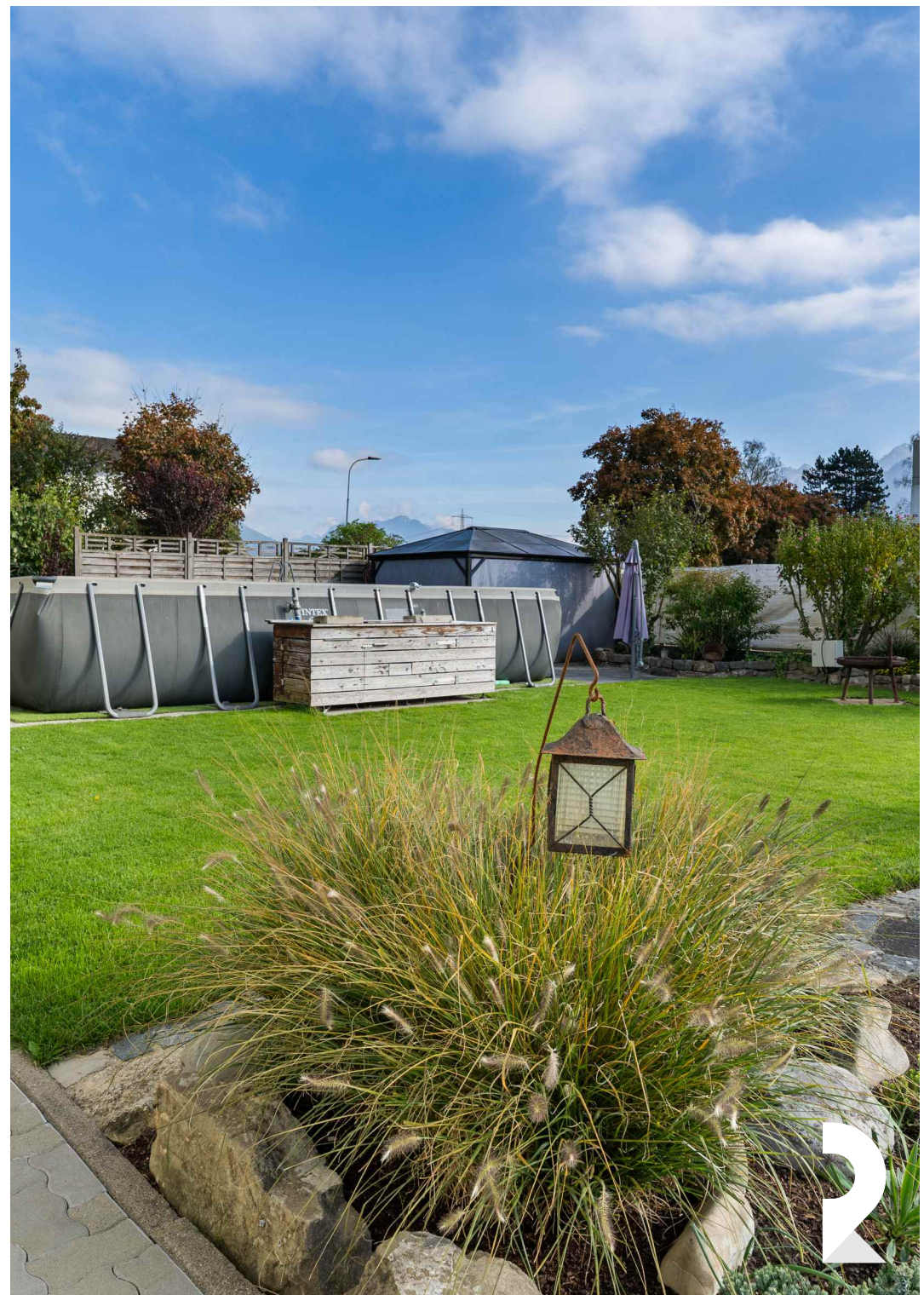


I KG I



I KG I







I KG I