

## Charmantes Einfamilienhaus mit großem Garten in ruhiger Lage

 Feldkirch-Altenstadt, Vorarlberg



## Daten

<b>Adresse:</b>	In der Grütza 10, Feldkirch-Altenstadt
<b>Objektart:</b>	Einfamilien-Wohnhaus
<b>Grundbuch:</b>	GstNr 5560 / KG 92102
<b>Grundfläche:</b>	985 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 149 m <sup>2</sup> / Keller ca. 183 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	Keller: Waschküche, 5 Räume, Vorraum; Erdgeschoss: Schlafzimmer, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, 2 Bäder, Gäste-WC, Terrasse; Dachboden (ausbaubar)
<b>Garage:</b>	Platz für 2 Autos
<b>Heizung :</b>	Gasheizung, Fußbodenheizung
<b>Energieausweis:</b>	In Arbeit

## Beschreibung

Dieses schöne, großzügige Einfamilienhaus liegt im beliebten Stadtteil Altenstadt in Feldkirch und bietet viel Raum für Ihre individuellen Wünsche. Auf einem gepflegten Grundstück gelegen, erwartet Sie ein großzügiger Garten, der zum Entspannen und Spielen einlädt. Die Garage sorgt für ausreichend Stauraum und schützt Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen.


Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ein Hobbyraum, eine Waschküche und sogar ein Gästezimmer können hier entstehen. Der Keller bietet somit nicht nur Platz für Stauraum, sondern auch für kreative Ideen.

Im Dachboden besteht zudem die Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen. Eine Planung für den Ausbau liegt bereits vor, sodass Sie direkt mit der Umsetzung Ihrer Vorstellungen beginnen können.

Mit seiner ruhigen Lage und der flexiblen Nutzungsmöglichkeit stellt dieses Haus eine ideale Option für Familien dar, die sowohl ein Zuhause zum Wohlfühlen als auch Potenzial für künftige Anpassungen suchen.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem vielseitigen Einfamilienhaus in Altenstadt begeistern!

### Highlights

- ruhige Wohngegend 
- großer Garten
- Doppelgarage
- zentral gelegen
- Dachboden ausbaubar

### Kontakt

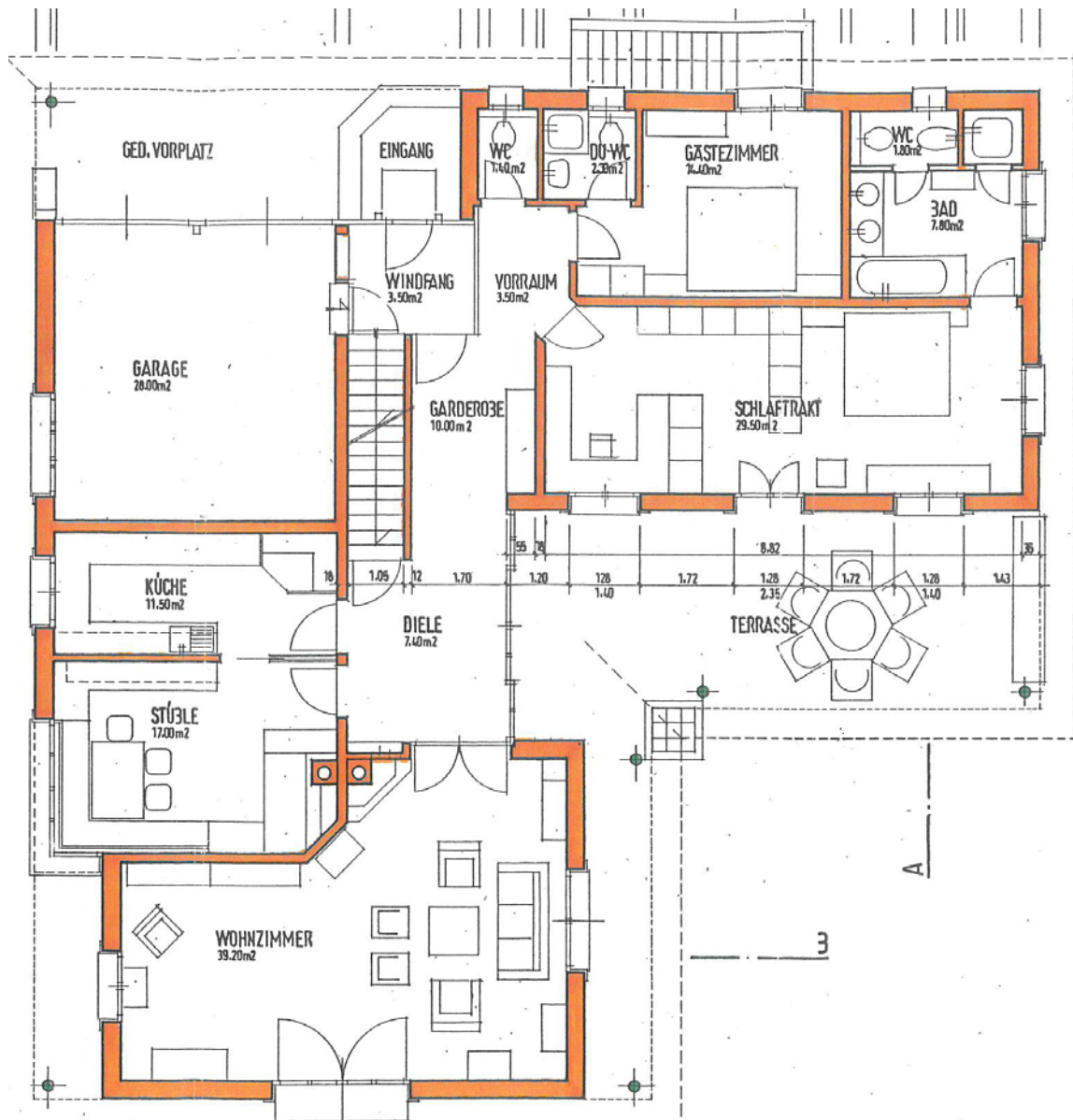
**Karol Rogulski** 

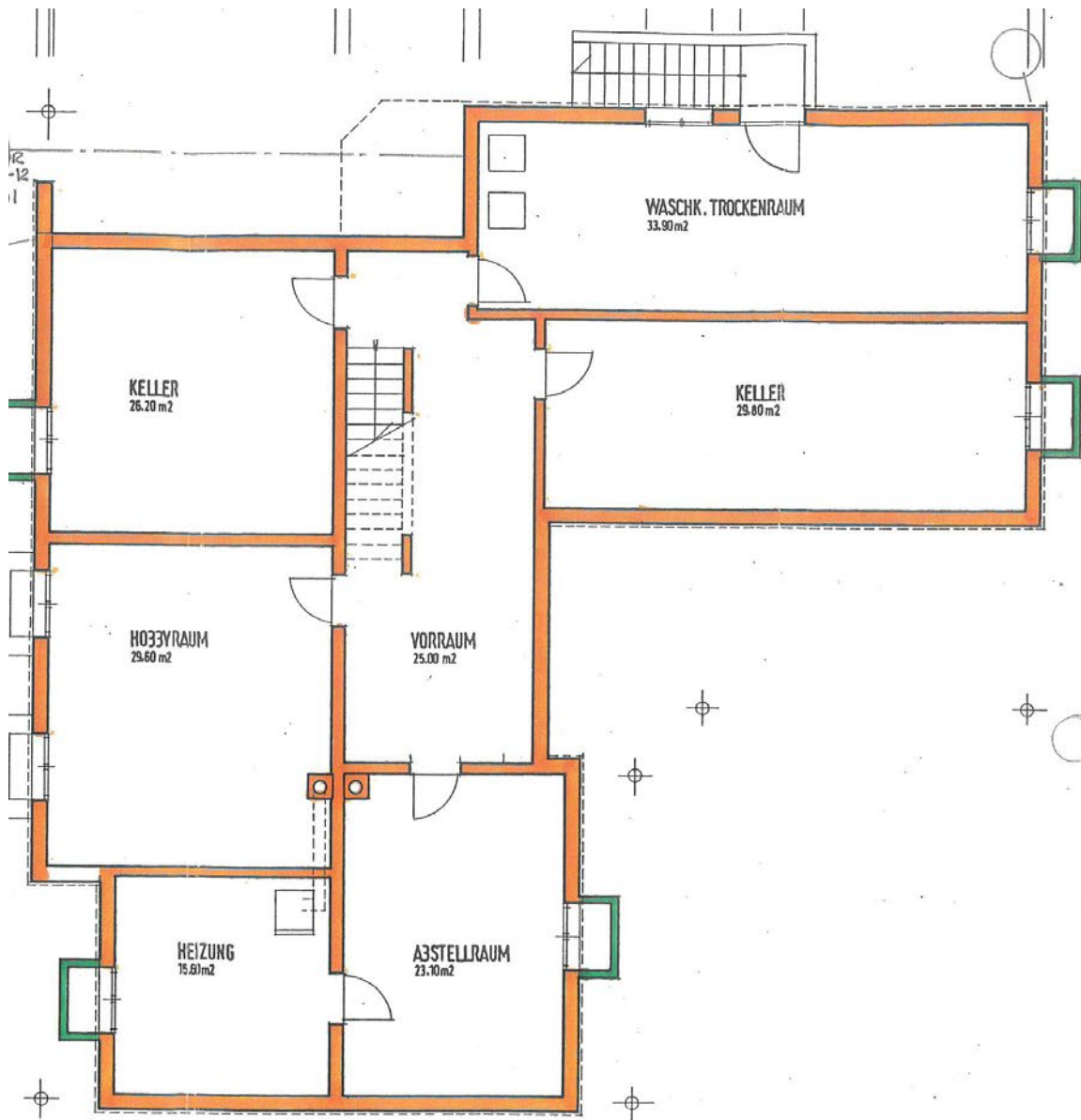
T +43 (0)676 321 77 71

E karol@furtenbach.immo

## Kosten

<b>Kaufpreis Haus:</b>	<b>€ 1.400.000,-</b>
<b>Nebenkosten:</b>	3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, Vertragskosten & Treuhandschaft 1 % + 20% USt.
<b>Vermittlungsprovision:</b>	3 % + 20 % USt.





















# Lageplan



# Flächenwidmungsplan

