

## Zwei Häuser auf 1.090m<sup>2</sup> Grundstück in Feldkirch/Altenstadt!



Standort: 6800 Feldkirch / Altenstadt - Objektnummer: 1410

### Lage:

ruhig und sonnig  
sehr gute Infrastruktur  
5 Fahrmin. ins Dorfzentrum  
5 Fahrmin. zur A14  
10 Fahrmin. Stadtzentrum FK

### Sonstiges:

Großfamilien und Investoren aufgepasst, hier gibt es jede menge Platz für ganze Generationen. Ob Jung oder Alt mit vielen Kindern oder Haustieren, dieses Anwesen ist genau das richtige für eine große Familie oder auch für Investoren die auf einer Liegenschaft gleich mehrere Möglichkeiten haben die optimale Rendite zu erreichen.

---

## Zwei Häuser auf 1.090m<sup>2</sup> Grundstück in Feldkirch/Altenstadt!

Dieses riesige Anwesen liegt in einer bevorzugten ruhigen und sonnigen Wohngegend in Altenstadt / Feldkirch. Geschäfte, Schulen und Kindergarten sowie Bus- und Bahnanbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Liegenschaft besteht aus einem Einfamilienhaus erbaut im Jahre 1976 und einem Anbau beziehungsweise Zubau der im Jahre 2010 verwirklicht wurde. Zwei Garagenplätze, eine Teilunterkellerung sowie ein Holzanbau sorgt für viel Staumöglichkeiten.

Das ganze umfasst ein Grundstück mit der Größe von 1.090m<sup>2</sup>, eine gemütliche Gartenlaube für großartige Grillabende sowie ein freistehender Pool für Groß- und Klein sind im Kaufpreis enthalten.

Wohnfläche im Erdgeschoss ca. 119,18m<sup>2</sup>

Nutzfläche im Erdgeschoss ca. 135,89m<sup>2</sup>

Wohnfläche im Obergeschoss ca. 99,56m<sup>2</sup>

Gesamte Wohnfläche ca. 218,74m<sup>2</sup>

Garage ca. 35,76m<sup>2</sup>

Kellergeschoss ca. 19,50m<sup>2</sup>

Betriebskosten monatlich: nach Verbrauch

Energieausweis - TOP 1 (HWB-Wert) = 125 kWh/m<sup>2</sup>a (D)

Energieausweis - TOP 2 (HWB-Wert) = 68 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

### FINANZIERUNG:

Tel.: +43 5572/40 10 29, [office@laendlefinanz.at](mailto:office@laendlefinanz.at), [www.laendlefinanz.at](http://www.laendlefinanz.at)

Ländle Finanz Raid & Partner OG, Moosmahnstraße 42, A-6850 Dornbirn

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt-Art:              | Zweifamilienhaus                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Einrichtung:             | inklusive Küchen mit Einbaugeräten, Einbaumöbel, Badezimmer, fix verbautes Inventar, Möbel per Absprache bzw. Vereinbarung                                                                                                                                                                |
| Stellplätze:             | - Doppelgarage<br>- viele PKW Abstellplätze im Freien                                                                                                                                                                                                                                     |
| im Kaufpreis enthalten:  | - Poolanlage<br>- Gartenlaube                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Wohnfläche:              | 218,74 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Zimmer:                  | 7                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Anzahl der Schlafzimmer: | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Anzahl Badezimmer:       | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Anzahl separate WC's:    | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Anzahl der Balkone:      | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Anzahl der Terrassen:    | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| HWB-Wert:                | 125 und 68 kWh/m <sup>2</sup> a                                                                                                                                                                                                                                                           |
| HWB-Klasse:              | D und C                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Heizungsart:             | Zentralheizung                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Befuerung:               | Luftwärmepumpe                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Extras:                  | Wohnfläche im Erdgeschoss ca. 119,18m <sup>2</sup><br>Nutzfläche im Erdgeschoss ca. 135,89m <sup>2</sup><br>Wohnfläche im Obergeschoss ca. 99,56m <sup>2</sup><br>Gesamte Wohnfläche ca. 218,74m <sup>2</sup><br>Garage ca. 35,76m <sup>2</sup><br>Kellergeschoss ca. 19,50m <sup>2</sup> |

**Kaufpreis:** € 1.365.000,-- zzgl. Nebenkosten

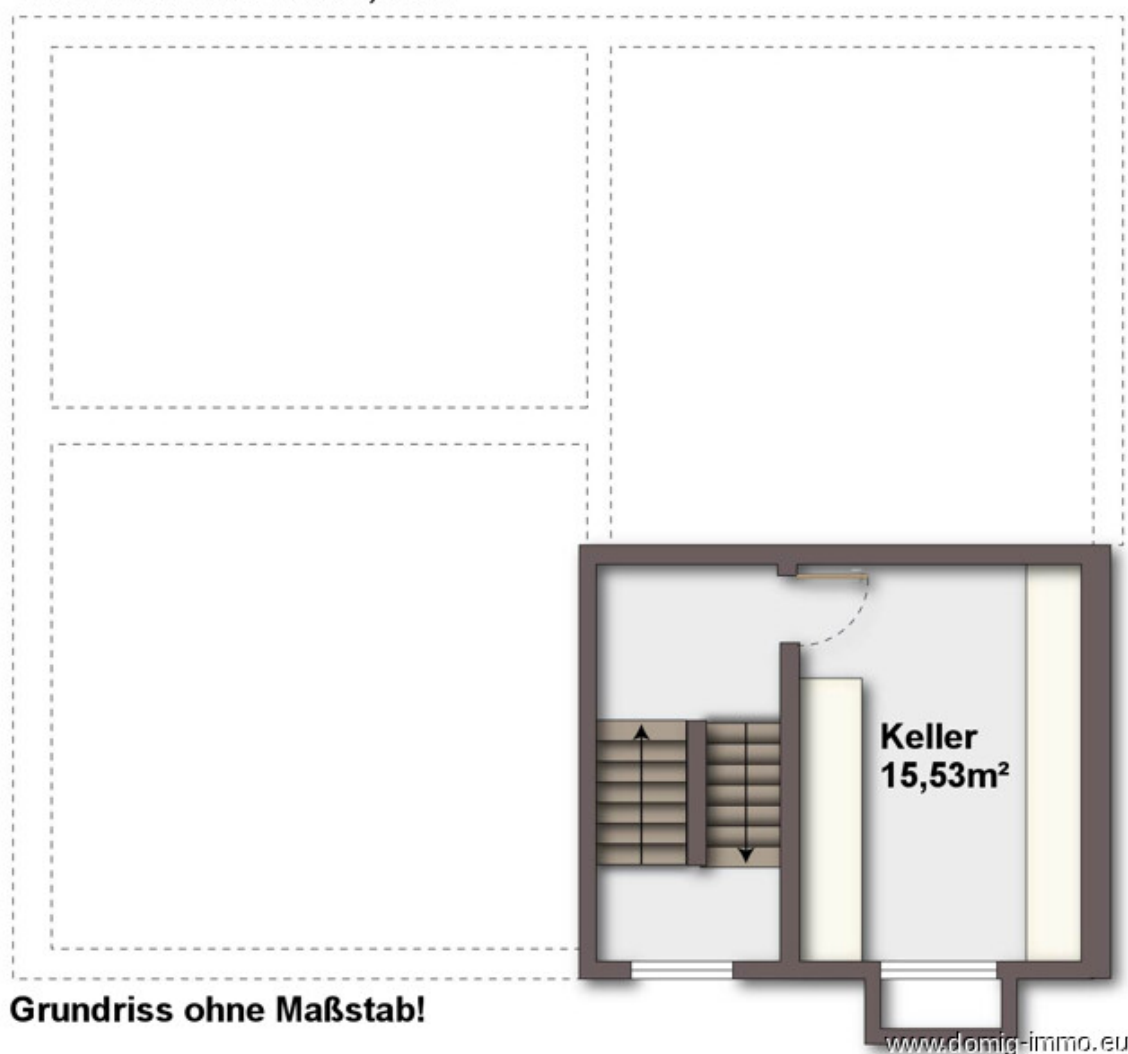
### Nebenkosten

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



Grundriss 1/3

**Nutzfläche KG: ca. 19,50m<sup>2</sup>**



## Grundriss 2/3



Grundriss 3/3

Wohnfläche OG: ca.99,56m<sup>2</sup>





Bildergalerie 1/7



Außenansicht



Außenansicht



Garten



Pool / Garten



Garten



Garten

## Bildergalerie 2/7



Garten



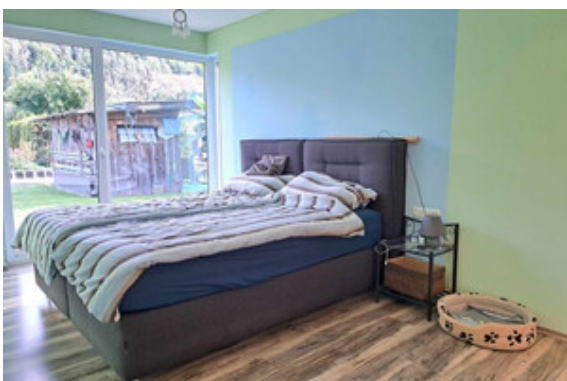
Garten



Zubau / Garten



Pool / Garten



Zimmer



Zimmer



Bildergalerie 3/7



Garderobe



Badezimmer



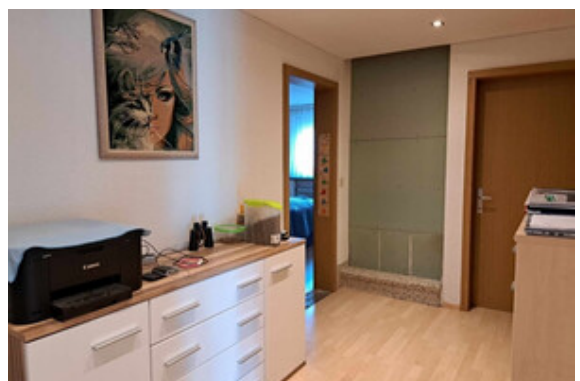
Badezimmer



Kochen / Essen



Wohnen



Gang

Bildergalerie 4/7



Zimmer



Garage



Bad



Bad



Technikraum



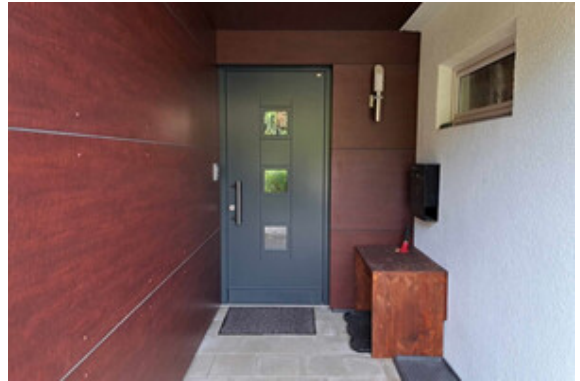
Keller



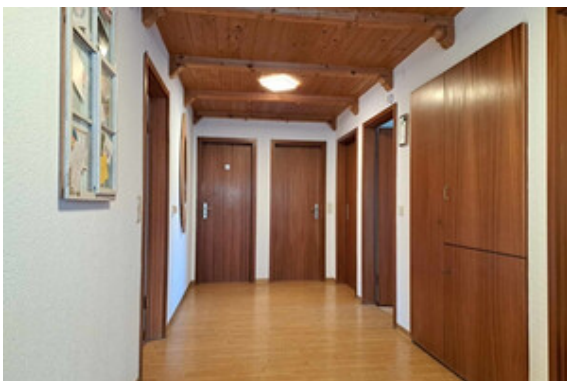
Bildergalerie 5/7



Garage



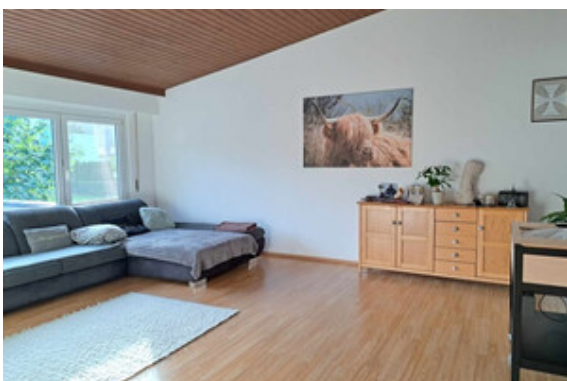
Eingangsbereich



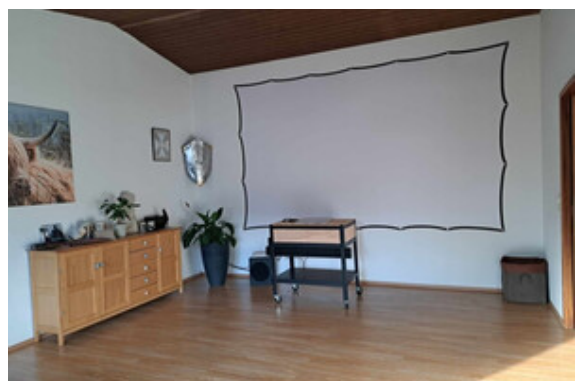
Gang



Essen



Wohnen



Wohnen

Bildergalerie 6/7



Kochen



Balkon



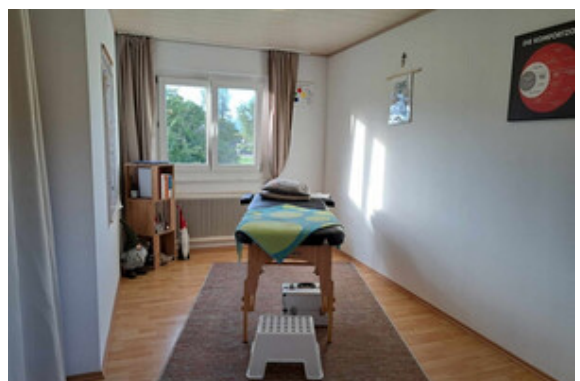
Aussicht



Balkon



Stellplätze



Zimmer



Bildergalerie 7/7



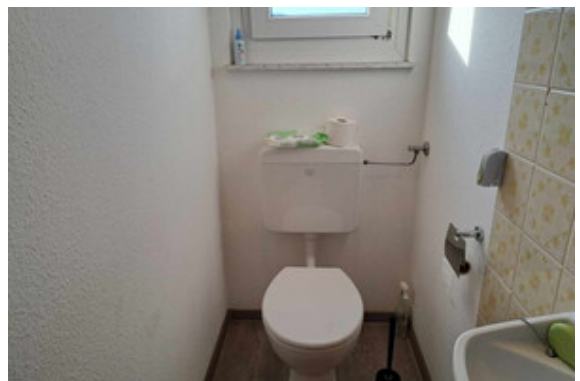
Zimmer



Bad



Bad



WC

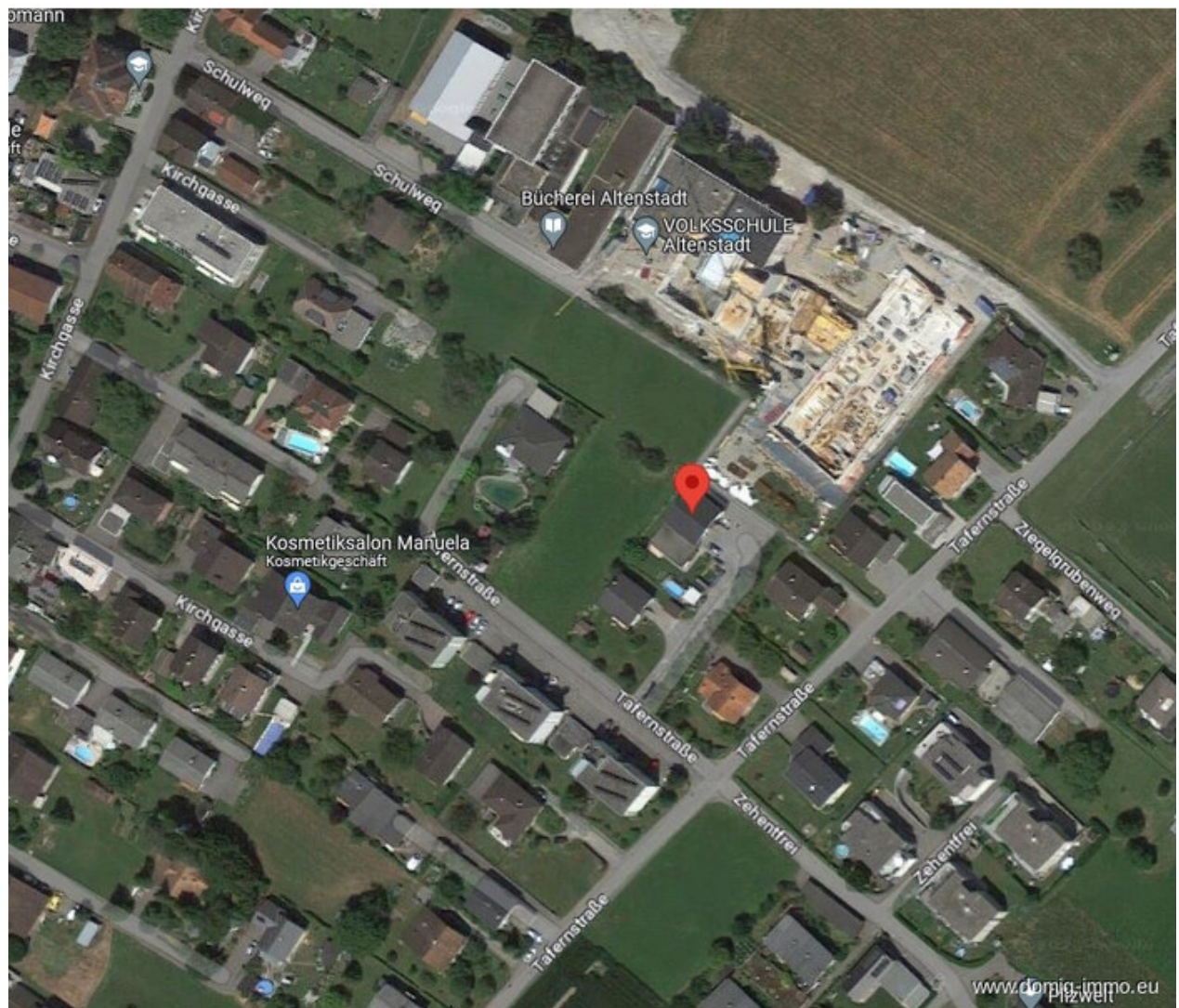


Gang

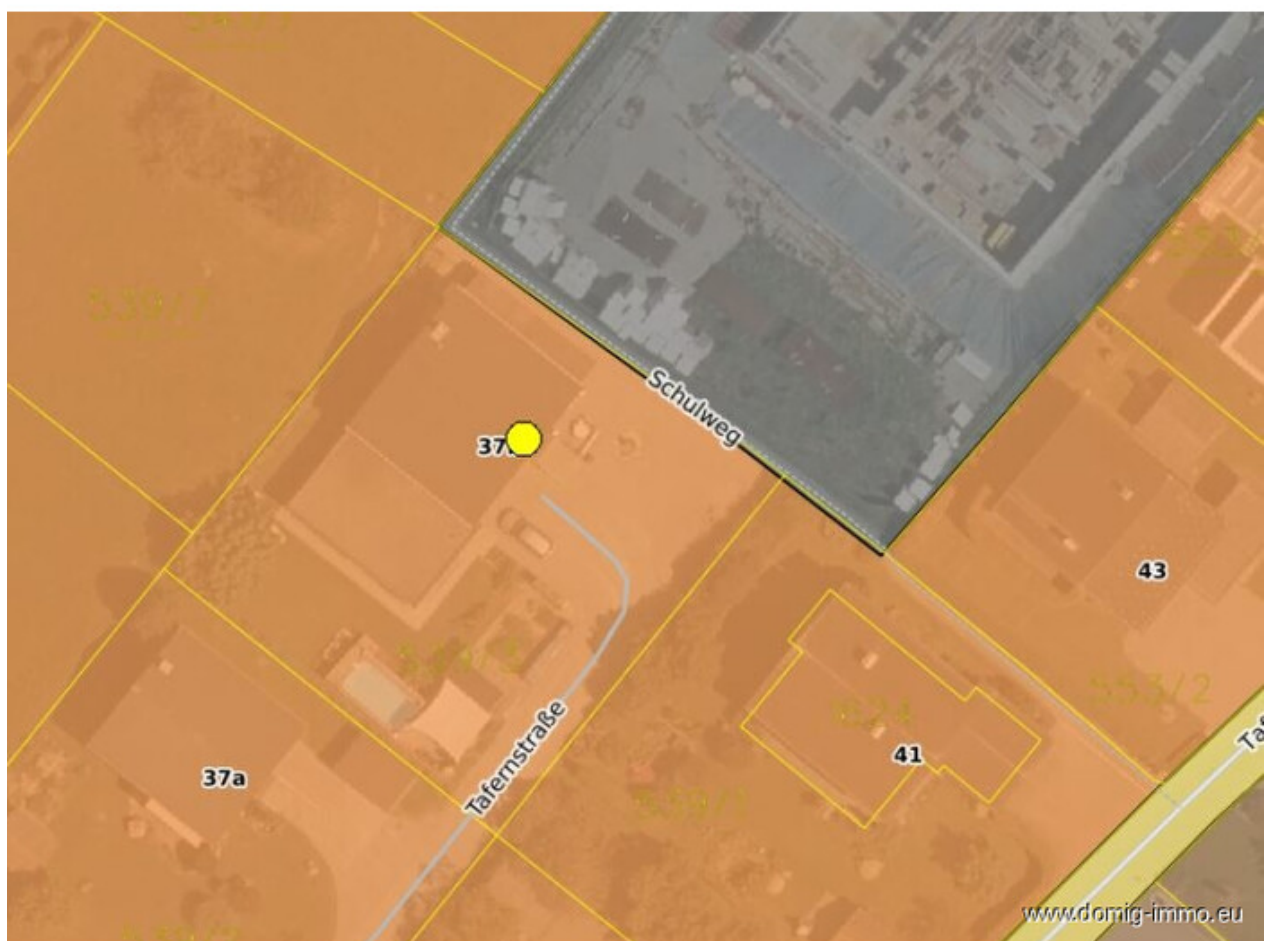


Zimmer

## Lageplan 1/4



Lageplan 2/4

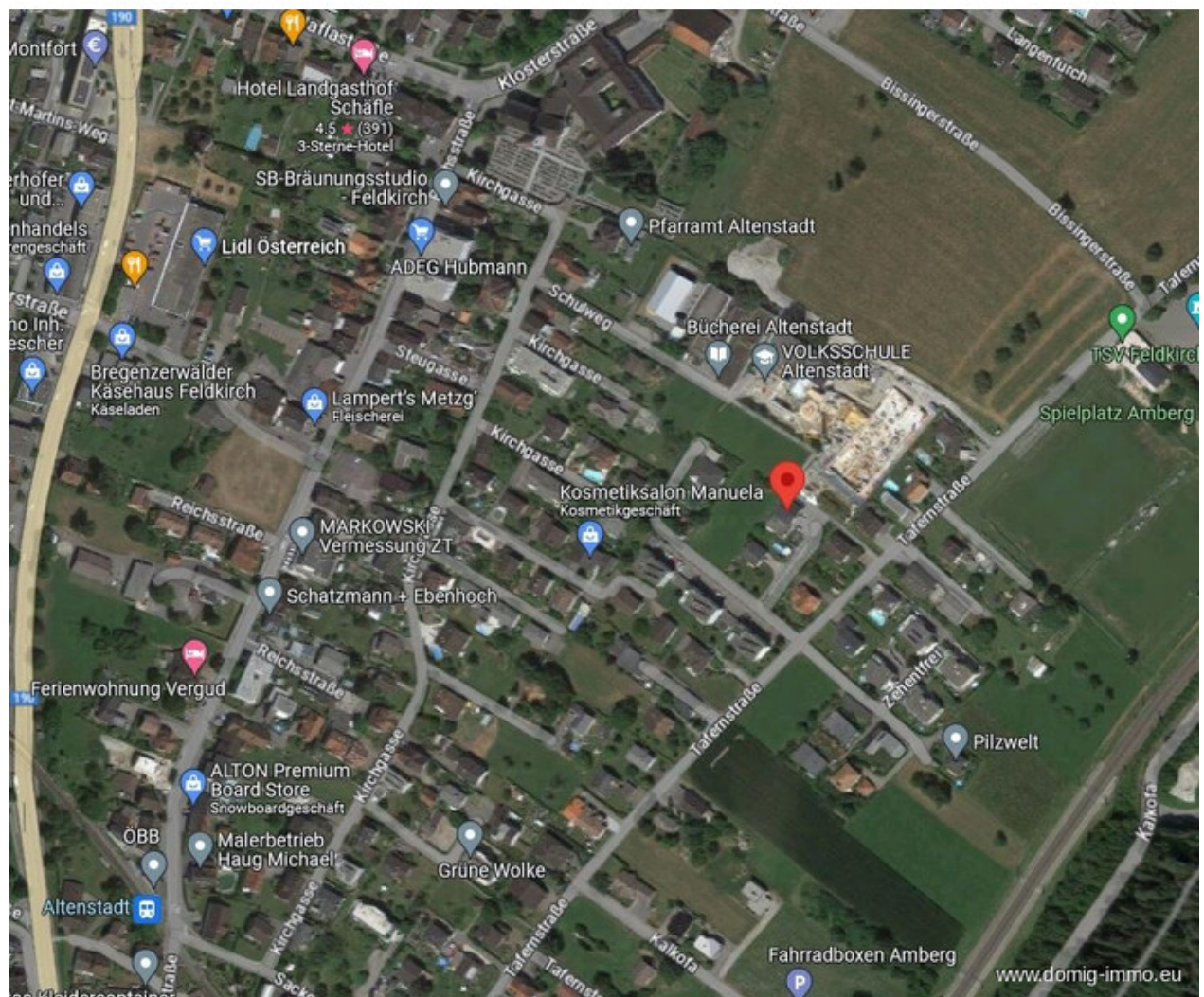




Lageplan 3/4



## Lageplan 4/4





## 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)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: +43 676 9683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

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