

## Charmanter Altbestand (Einfamilienhaus) mit großem Grundstück in traumhafter Lage in Feldkirch-Tosters



Standort: 6800 Feldkirch - Objektnummer: 1631

### Lage:

sonnig  
gute Verkehrsanbindung  
gute Infrastruktur  
nähe Schweizer Grenze

### Sonstiges:

Zum Verkauf steht ein wunderschönes, sonnig gelegenes Baugrundstück mit Altbestand in attraktiver Wohnlage im begehrten Bezirk Tosters in Feldkirch.

---

## Charmanter Altbestand (Einfamilienhaus) mit großem Grundstück in traumhafter Lage in Feldkirch-Tosters

Zum Verkauf steht ein wunderschönes, sonnig gelegenes Baugrundstück mit Altbestand in attraktiver Wohnlage im begehrten Bezirk Tosters in Feldkirch.

Das großzügige Grundstück umfasst 1.294 m<sup>2</sup> und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Individualisten, die ihren ganz persönlichen Wohnraum verwirklichen möchten, ebenso wie für Bauträger oder Projektentwickler mit Weitblick.

Der Altbestand besteht aus einem unterkellerten, zweigeschossigen Einfamilienhaus sowie einer Doppelgarage mit vorgelagertem Wintergarten. Aufgrund des Baujahres empfiehlt sich bei einzelnen Gewerken eine Sanierung – zugleich eine wunderbare Gelegenheit, das Haus ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und in neuem Glanz erstrahlen zu lassen.

Ein besonderes Highlight ist der weitläufige Garten – ein echtes Refugium für Ruhesuchende und Familien. Hier genießen Sie Sonne und Privatsphäre, während Kinder unbeschwert spielen oder Sie Ihrer Kreativität bei der Gartengestaltung freien Lauf lassen können.

Die Liegenschaft ist von der Ostseite über die Illstraße bequem erschlossen. In unmittelbarer Nähe befinden sich sämtliche wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens: Kindergarten, Schulen, Apotheke, Arztpraxen sowie Einkaufsmöglichkeiten sind schnell und bequem erreichbar.

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

Hinweis: Baugrundlagenbestimmungen wurden bislang noch nicht eingeholt.

Energieausweis (HWB-Wert) = in Arbeit!

Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Einrichtung:	Einbauküche, Möbel wie besichtigt
Stellplätze:	Doppelgarage mehrere Stellplätze im Freien
Grundstücksfläche:	1.294 m <sup>2</sup>
Widmung:	BW (Bauwohngebiet)
Anzahl der Terrassen:	2
Baujahr:	1939
Energieausweis:	in Arbeit
Unterkellert:	Ja
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Wintergarten

**Kaufpreis:** € 1.200.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

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





Bildergalerie 1/5



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Bildergalerie 2/5



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Wintergarten

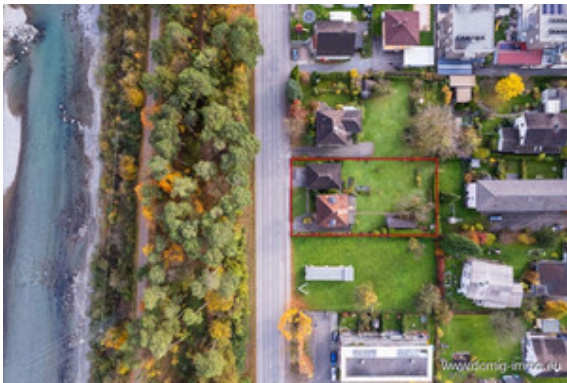


Garten



Garten

Bildergalerie 3/5



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Kochen



Kochen



Bildergalerie 4/5



Kochen



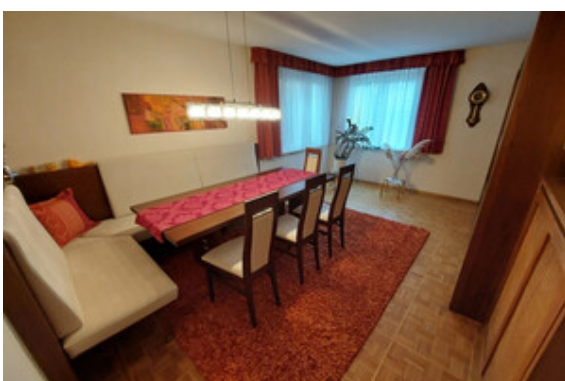
Essen



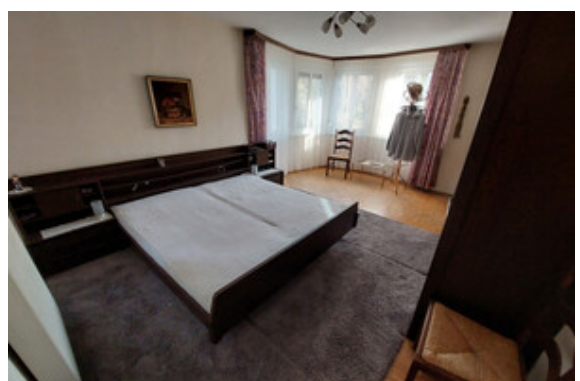
Essen



Wohnen



Wohnen



Zimmer

Bildergalerie 5/5



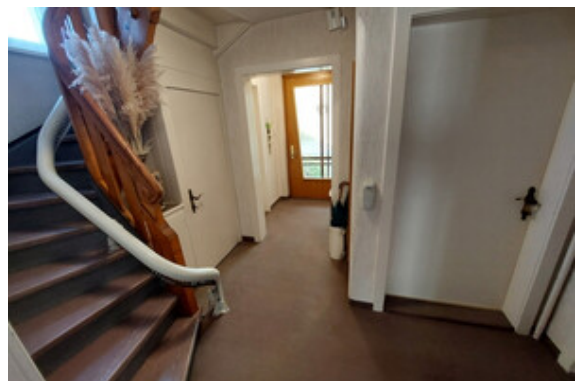
Zimmer



Zimmer



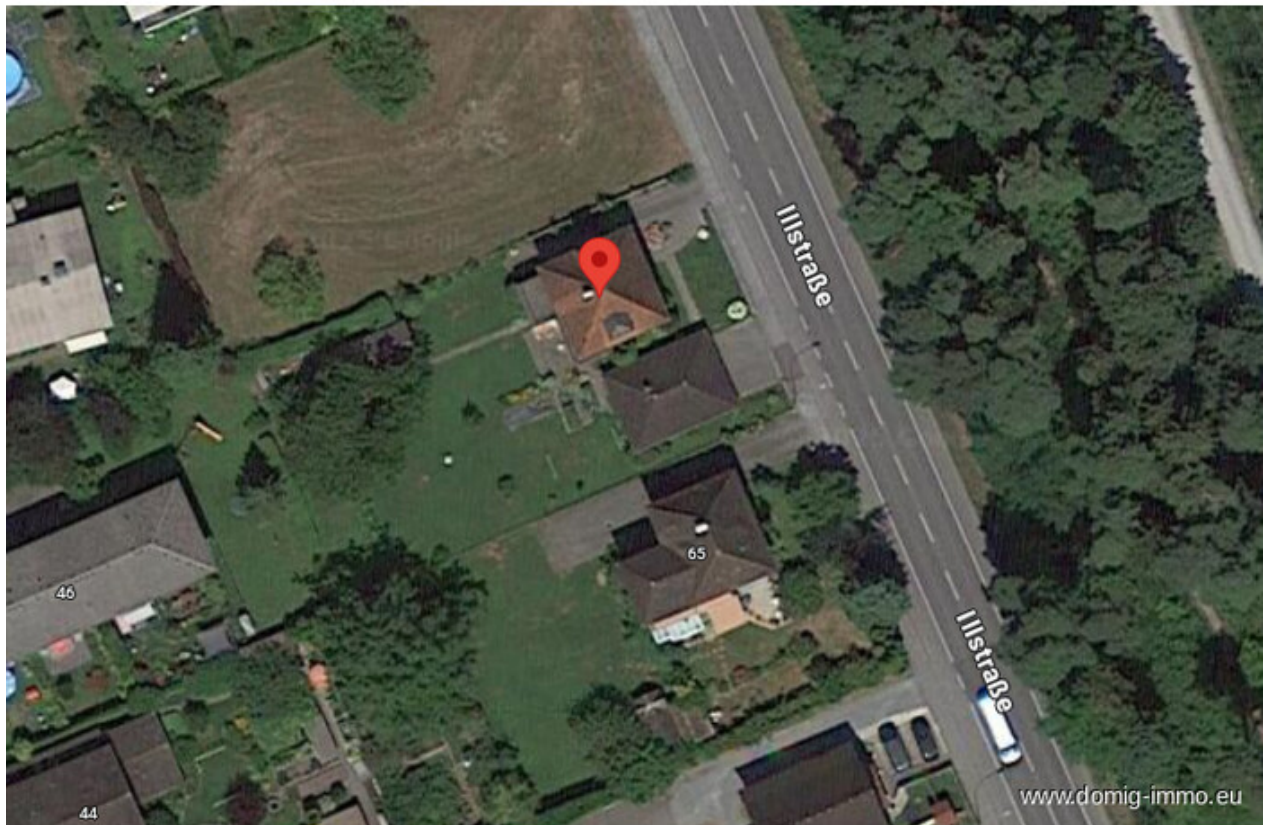
Bad



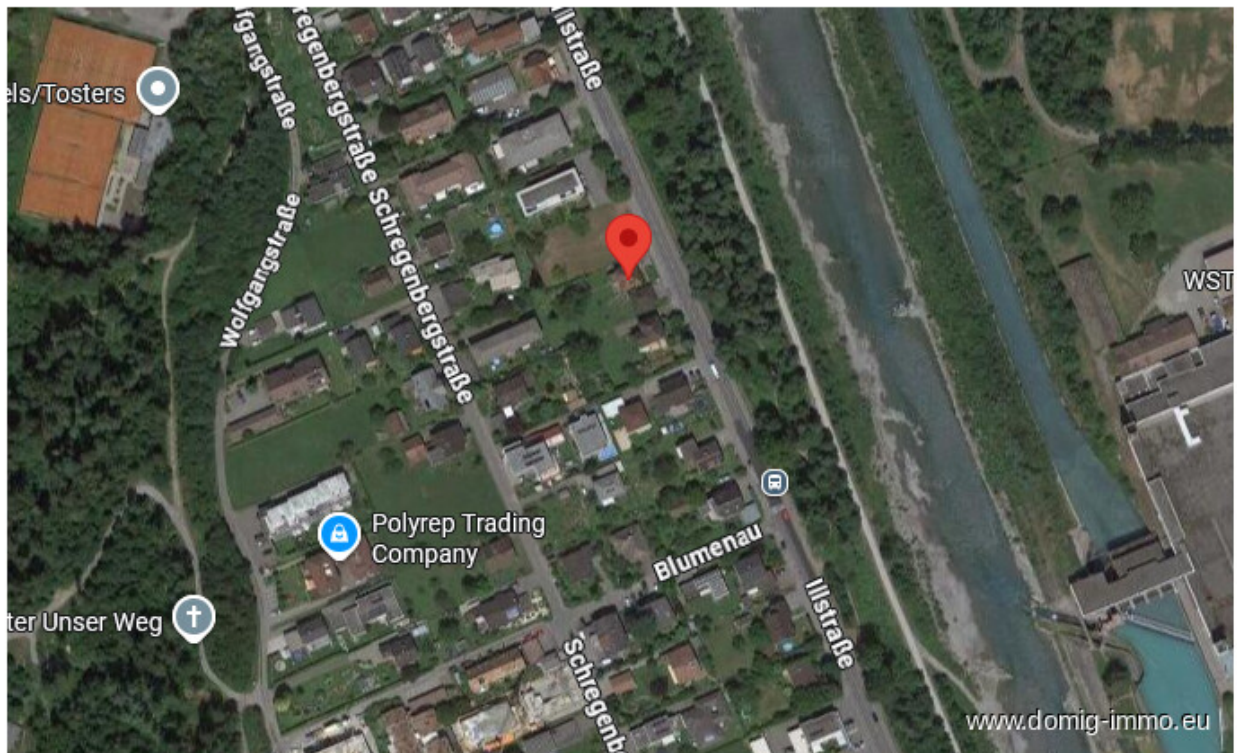
Gang



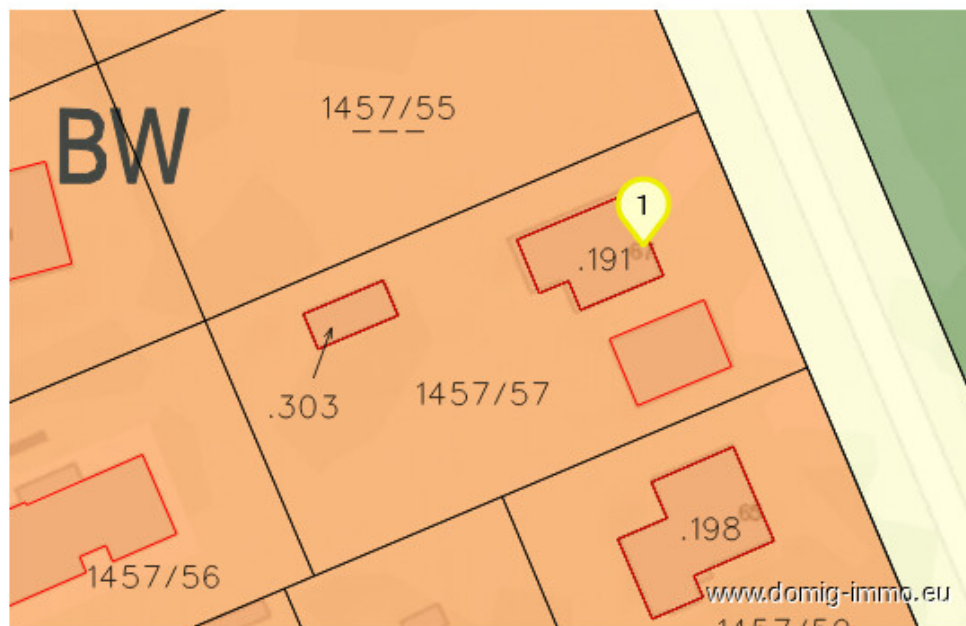
Lageplan 1/4



## Lageplan 2/4

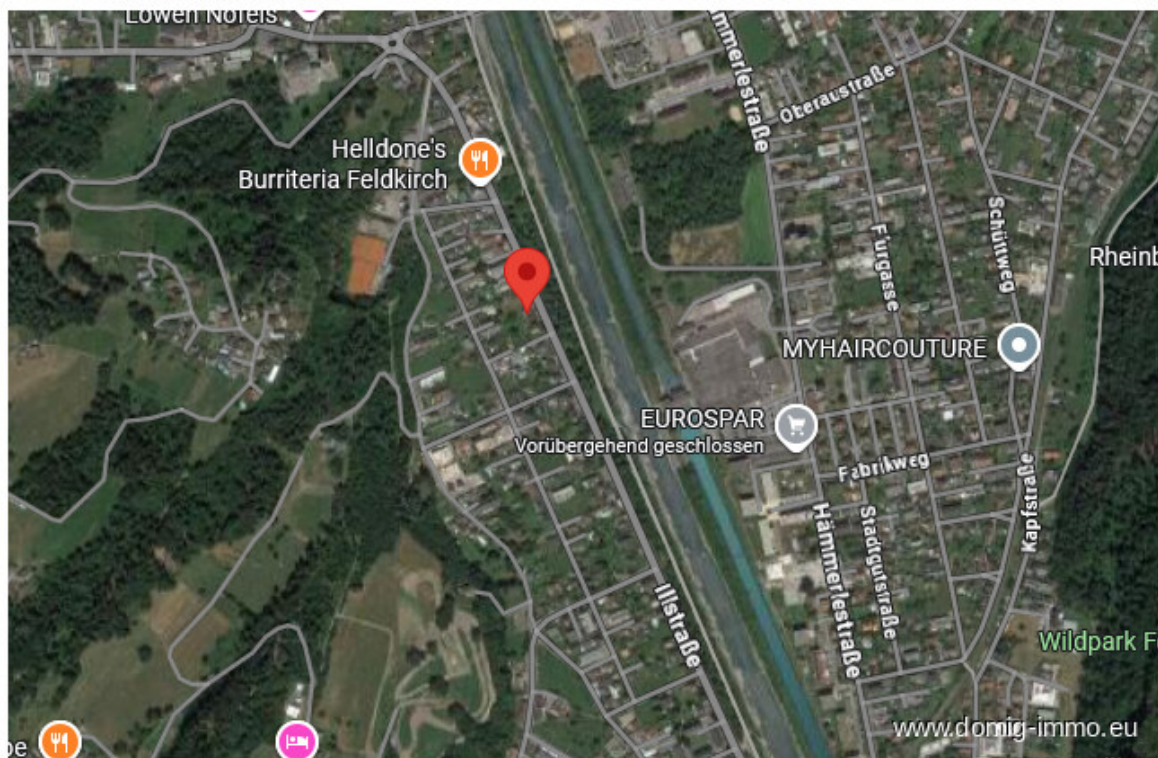


Lageplan 3/4





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)



**R****I** Rümmele  
Immobilien

Mag. Ing. Andreas  
Rümmele  
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436649241580  
[andreas.r@domig-immo.at](mailto:andreas.r@domig-immo.at)

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