

## Schönes Familienidyll, tolles Haus in Feldkirch/Altenstadt – Wohnen auf drei Ebenen mit Garten!



Standort: 6800 Feldkirch - Objektnummer: 1651

### Lage:

Feldkirch / Altenstadt  
ruhig, sonnig  
gute Infrastruktur  
beste Verkehrsanbindung

### Sonstiges:

Dieses gepflegte Reihenhhaus aus dem Jahr 1998 vereint Komfort, Raumvielfalt und eine attraktive Wohnlage in Feldkirch. Mit ca. 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, bietet es ideale Voraussetzungen für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen schätzen.

## Schönes Familienidyll, tolles Haus in Feldkirch/Altenstadt – Wohnen auf drei Ebenen mit Garten!

Dieses einladende Reihenhhaus, dessen Bau im Jahr 1996 begann und das 1998 erstmals bezogen wurde, bietet rund 142 m<sup>2</sup> Wohnfläche und damit großzügigen Raum für Familien oder alle, die Wert auf ein komfortables und gut durchdachtes Zuhause legen. Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und umfasst insgesamt sechs Zimmer, darunter vier helle Schlafzimmer, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen.

Die Garage präsentiert sich freundlich und ist zugleich der einzige Zugang zum kleinen, pflegeleichten Garten, da sich der gesamte Wohnbereich im 1. Obergeschoss befindet. Der Garten eignet sich ideal für entspannte Stunden im Freien. Zusätzlich bietet der Wohnbereich im 1. Obergeschoss eine überdachte Terrasse, die zu jeder Jahreszeit einen geschützten Außenbereich schafft.

Beheizt wird das Haus durch eine effiziente Gasheizung. Im 1. Obergeschoss sorgt eine angenehme Fußbodenheizung für besonderen Wohnkomfort, während in den übrigen Räumen klassische Heizkörper verbaut sind. Im Dachgeschoss wurde ebenfalls eine Fußbodenheizung im Badezimmer installiert, die zusätzlich für Behaglichkeit sorgt. Für gemütliche Stunden steht zudem ein Schwedenofen zur Verfügung, der eine warme und wohnliche Atmosphäre schafft.

Eine eigene Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz im Freien vor der Garageneinfahrt stehen zur Verfügung und runden das attraktive Angebot ab.

Insgesamt bietet dieses Reihenhhaus eine ideale Kombination aus großzügigem Raumangebot, praktischer Ausstattung und angenehmer Wohnatmosphäre – perfekt für alle, die in Feldkirch ein gut erhaltenes und komfortables Zuhause suchen.

Betriebskosten monatlich: ca. € 190.- (Strom, Kanal, Wasser, Müll, Gas)

Energieausweis (HWB-Wert) = 56 kWh/m<sup>2</sup>a (C) | (fGEE) = B 0,96

### FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, [office@spiegel-finanzberatung.at](mailto:office@spiegel-finanzberatung.at), [www.spiegel-finanzberatung.com](http://www.spiegel-finanzberatung.com)

Objekt-Art:	Reihenhaus
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, fest verbaute Möbel, Rest nach Vereinbarung
Stellplätze:	Garage Stellplatz im Freien vor der Garageneinfahrt
Betriebskosten monatlich:	ca. € 190.- (Strom, Kanal, Wasser, Müll, Gas)
Wohnfläche:	141,7 m²
Grundstücksfläche:	177 m²
Kellerfläche:	63,4 m²
Nutzfläche:	228,2 m²
Zimmer:	6
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Terrassen:	2
Baujahr:	Baubeginn 1996   Erstbezug 1998
HWB-Wert:	56.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas Schwedenofen
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung

**Kaufpreis:** € 579.000,-- zzgl. Nebenkosten

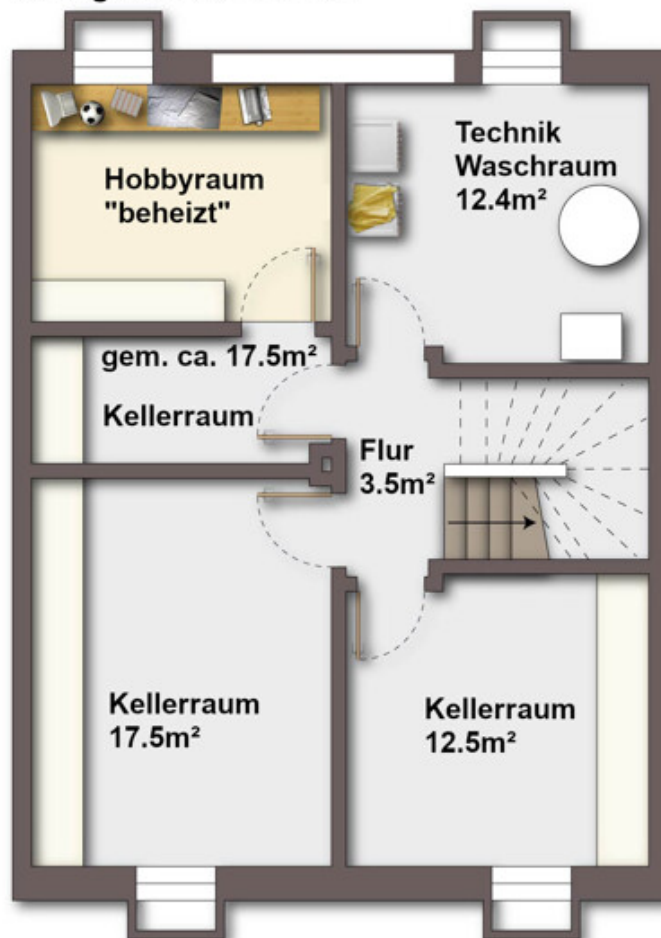
### Nebenkosten

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



Grundriss 1/4

Kellergeschoss ca. 63.4m<sup>2</sup>

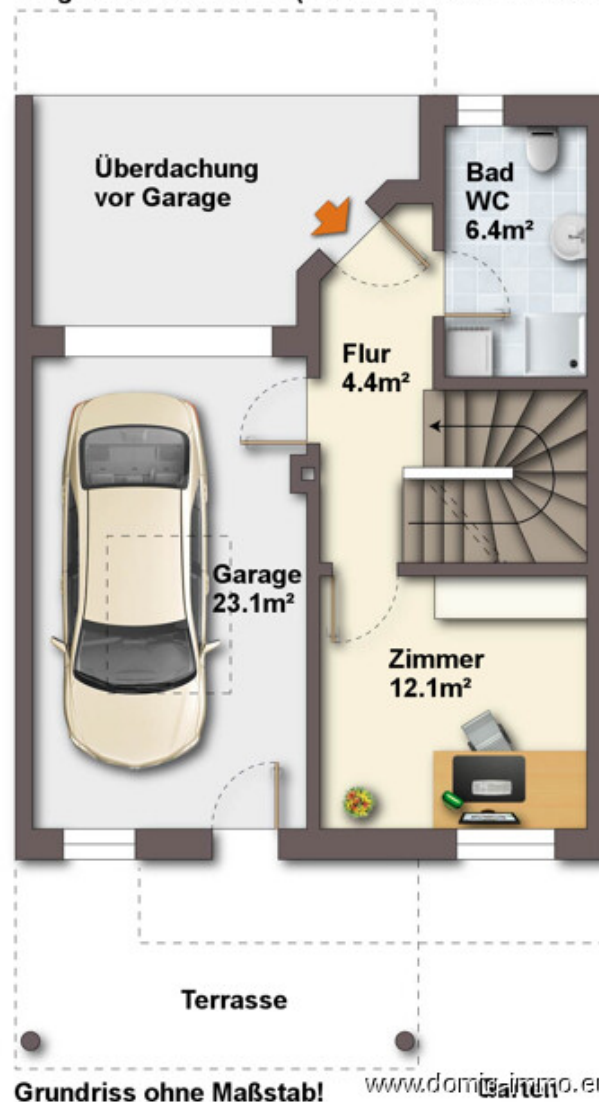


Grundriss ohne Maßstab!

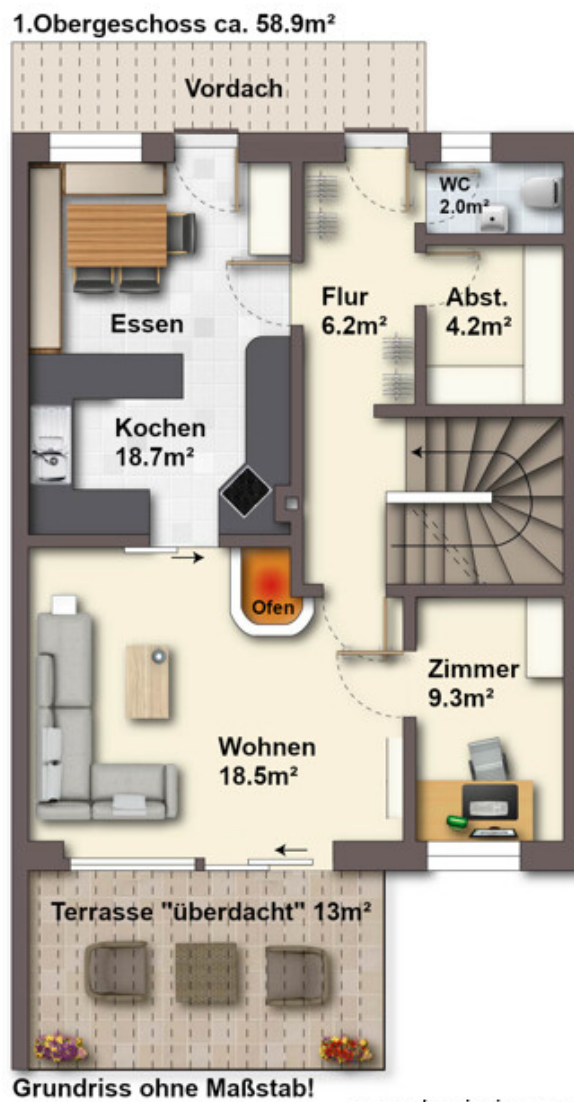
[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Grundriss 2/4

Erdgeschoss ca. 46m<sup>2</sup> (ca. 22.9m<sup>2</sup> Warmbereich)



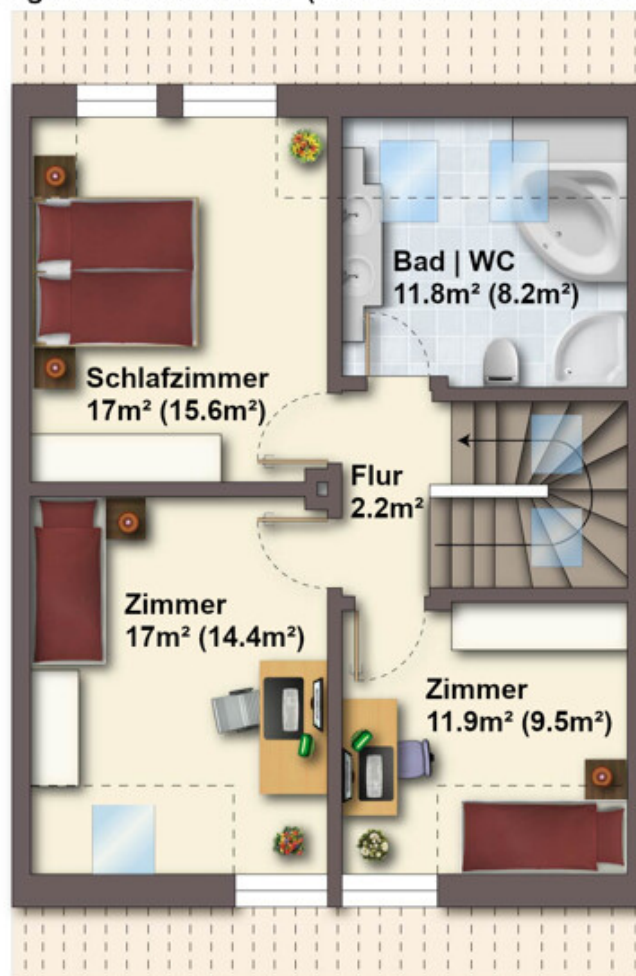
Grundriss 3/4



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

Grundriss 4/4

Dachgeschoss ca. 59.9m<sup>2</sup> (49.9m<sup>2</sup> über 1.8m Raumhöhe)



Grundriss ohne Maßstab!

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



Bildergalerie 1/5



Außenansicht



Außenansicht



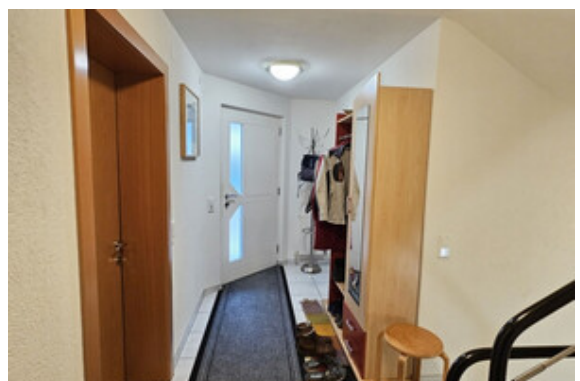
Außenansicht



Terrasse | Garten



Eingang



Eingangsbereich im EG



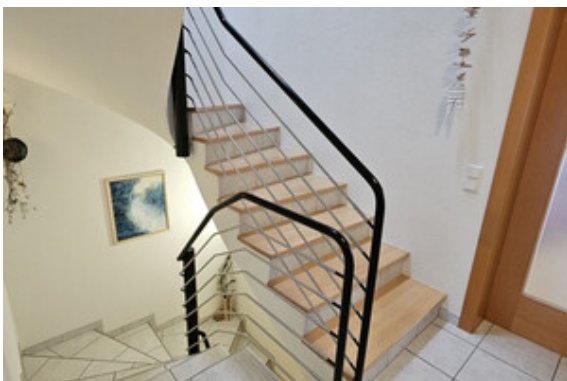
Bildergalerie 2/5



Zimmer EG



Bad EG



Stiegenhaus



Gang 1. OG



Wohnen | Ofen 1. OG



Wohnen 1.OG

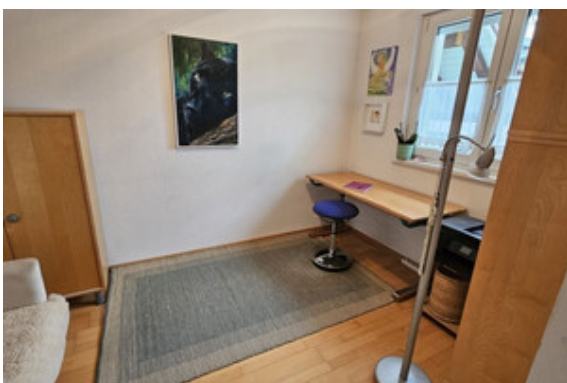
Bildergalerie 3/5



Kochen 1.OG



Essen 1.OG



Zimmer 1. OG



WC 1. OG



Terrasse überdacht



Terrasse überdacht



Bildergalerie 4/5



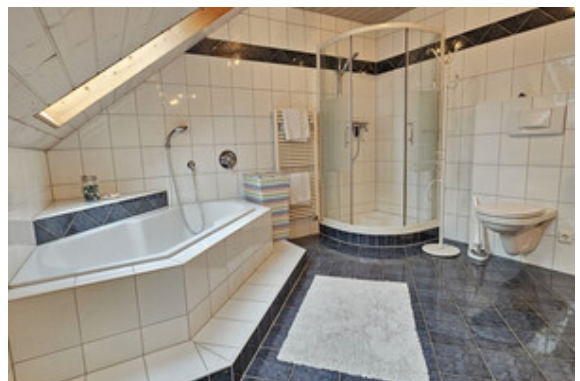
Zimmer DG



Zimmer DG



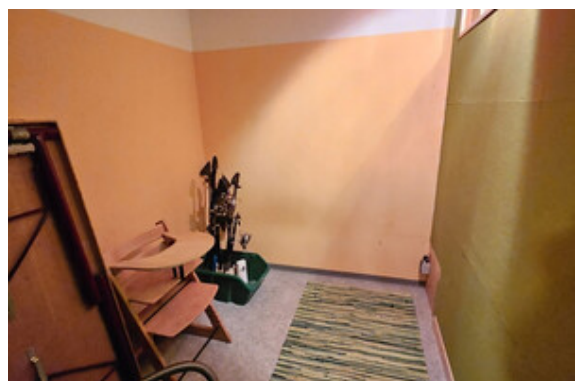
Zimmer DG



Bad DG



Zimmer im Keller



Kellerraum

Bildergalerie 5/5



Technikraum | Waschküche



Garage



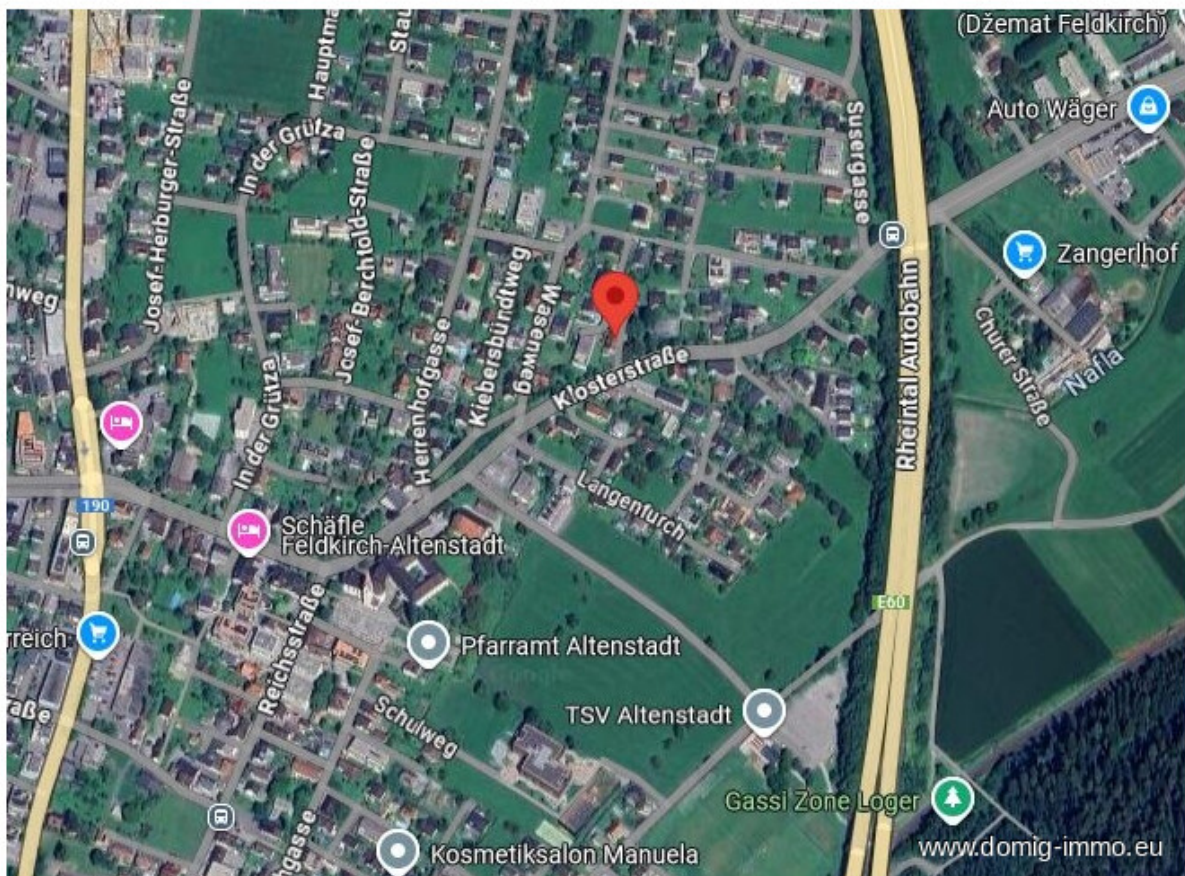
Außenansicht



Außenansicht

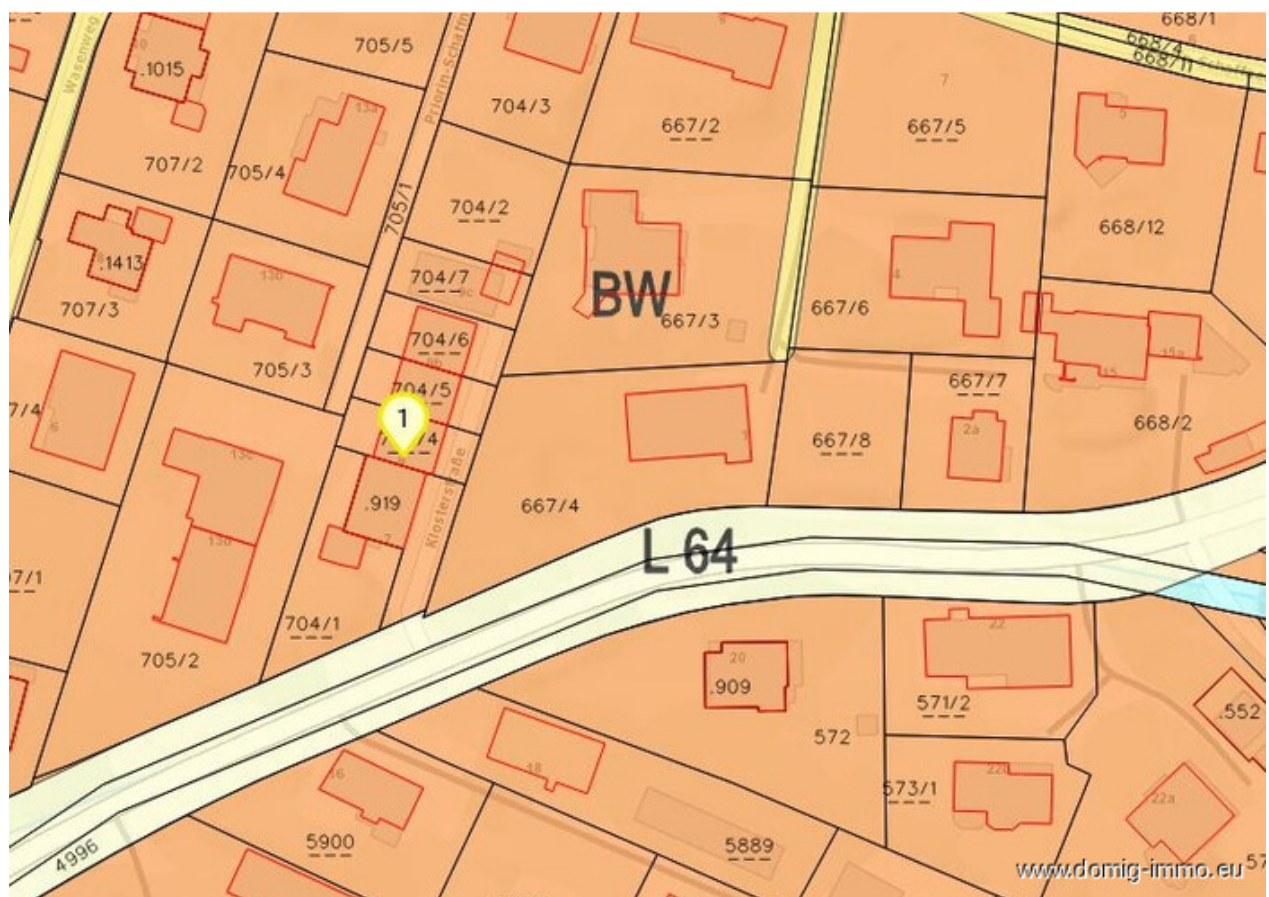


## Lageplan 1/4

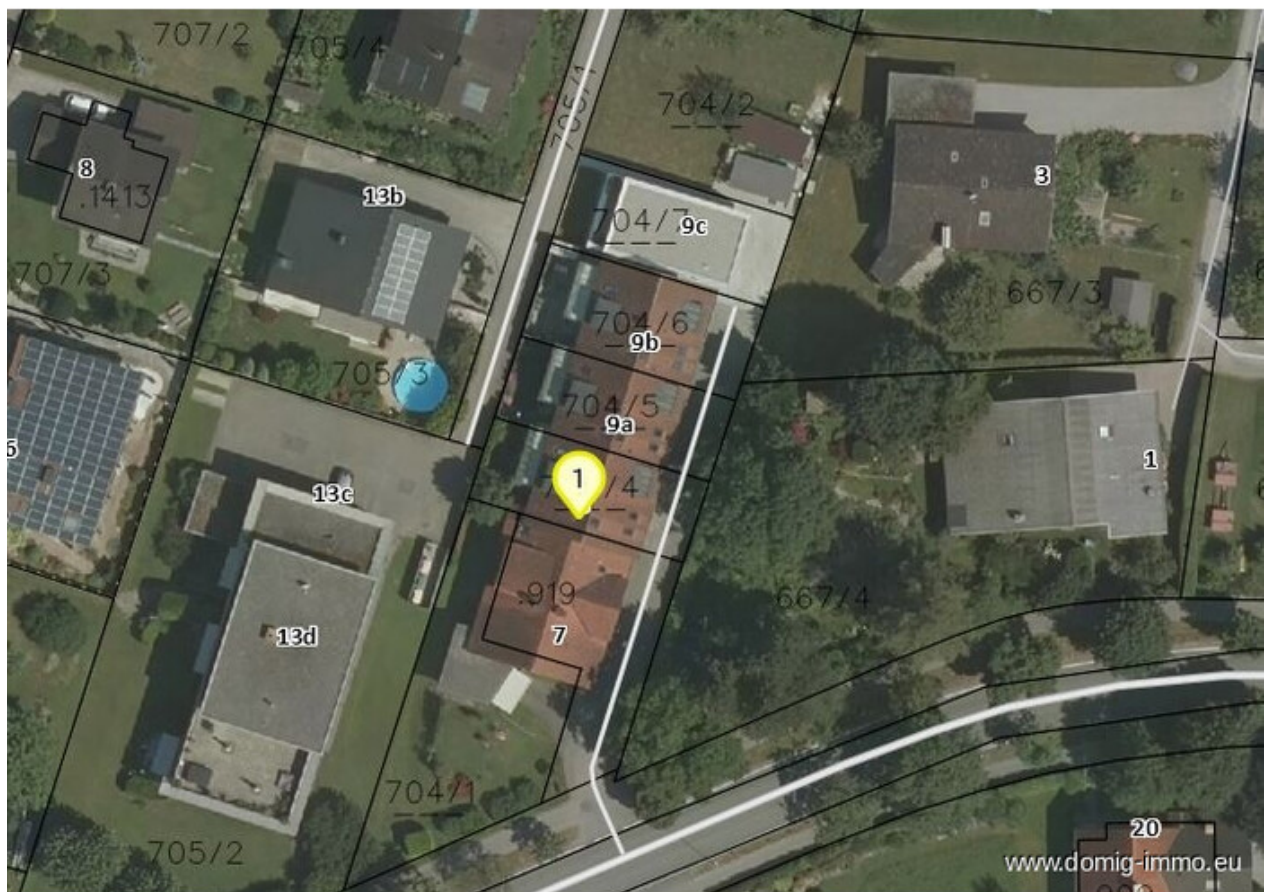




## Lageplan 2/4

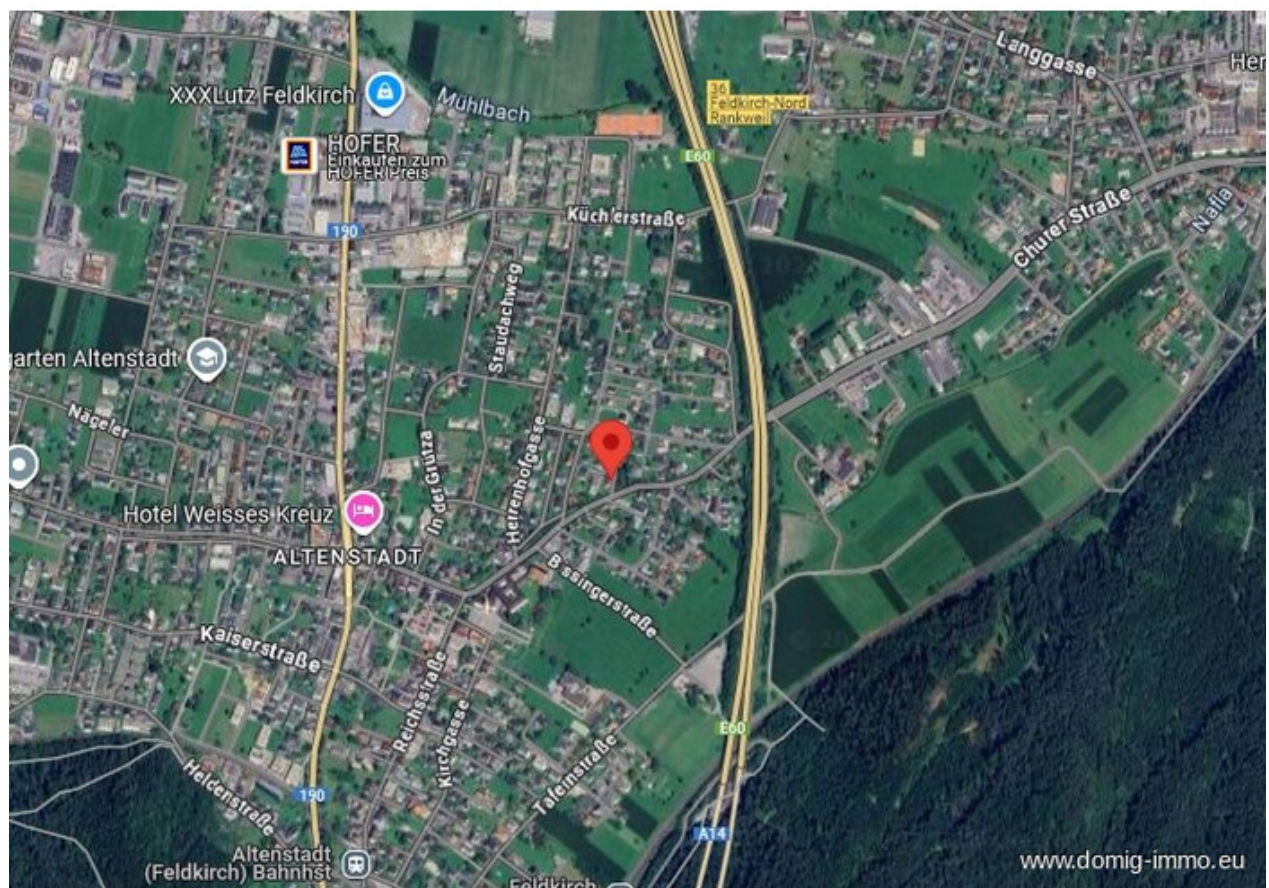


## Lageplan 3/4





## 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: 00436769683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

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