

Großzügige Doppelhaushälfte mit Garten, Dachterrasse & flexibler Nutzung in Feldkirch



Doppelhaushälfte

Siedlungsstraße 10
6800 Feldkirch

Kaufpreis: 649.000,00 €

Provision: 3,57% inkl. MwSt.

Objektdaten

Adresse

Objekt-Nummer	51
Straße	Siedlungsstraße 10
PLZ Ort	6800 Feldkirch
Land	Österreich

Eckdaten

Objektart	Haus
Kategorie	Doppelhaushälfte
Objektzustand	renoviert
Baujahr	1948
Modernisierung	2024
Anzahl Etagen	2
Verfügbar ab	01.08.2026

Flächen & Raumaufteilung

Wohnfläche (ca.)	98,4 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	428 m ²
Nutzfläche (ca.)	114,75 m ²
Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Abstellraum	Ja
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	1

Anzahl Terrassen

1

Ausstattung

Küche

Einbauküche

Bad

Dusche
Fenster

Wasch-/Trockenraum

Ja

Keller

Ja

Böden

Laminat
Parkett
Fliesen
Kunststoff

Garten

Eigener Garten

Kapitalanlage

Ja

Parkflächen

Stellplatzanzahl

1

Garage

Preise

Kaufpreis

649.000,00 €

Provisionspflichtig

Ja

Provision

3,57% inkl. MwSt.

Energie & Versorgung

Heizungsart

Zentralheizung

Energieträger

Gas

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in attraktiver Lage von Feldkirch überzeugt durch ihre vielseitige Nutzbarkeit, laufende Modernisierungen sowie eine gelungene Kombination aus Wohnkomfort, Funktionalität und großzügigen Außenflächen.

Das Wohnhaus bietet insgesamt ca. 98,40 m² Wohnfläche sowie zusätzlich ca. 114,75 m² Nutz- und Nebenflächen inklusive Hobbyraum, Kellerflächen, Hauswirtschaftsraum und integrierter Garage.

Die Immobilie eignet sich ideal für junge Familien, Mehrgenerationennutzung oder auch als interessante Kapitalanlage mit Potenzial zur Nutzung als zwei separate Wohneinheiten.

Das Erdgeschoss präsentiert sich modern und offen gestaltet. Der großzügige Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit hochwertigen Eiche-Parkettböden schafft eine helle und angenehme Wohnatmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und verbinden den Innenbereich harmonisch mit der Terrasse und dem großzügigen Garten.

Besonders hervorzuheben ist die flexible Raumaufteilung:

Während sich im Erdgeschoss idealerweise der Elternbereich mit Badezimmer und Hauptwohnbereich befindet, bietet das Obergeschoss optimale Voraussetzungen für Kinderzimmer, Jugendbereich oder eine separate Wohneinheit mit eigenem Badezimmer, Küche sowie Dachterrasse.

Die Immobilie wurde laufend modernisiert und befindet sich insgesamt in einem gepflegten Gesamtzustand. Zusätzlich bietet der großzügige Untergeschossbereich mit Hobbyraum, Werkstatt, Keller- und Lagerflächen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Handwerker, Hobby, Fitness oder zusätzlichen Stauraum.

Der sonnige Garten mit Terrasse erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet ausreichend Platz für Familien, Freizeit und Erholung.

Lagebeschreibung

Die Immobilie befindet sich in der Siedlungsstraße 10 in Feldkirch, einer gefragten Wohnlage im österreichischen Vorarlberg.

Feldkirch zählt zu den beliebtesten Wohnstandorten der Region und überzeugt durch eine hervorragende Infrastruktur, hohe Lebensqualität sowie die unmittelbare Nähe zur Schweiz, Liechtenstein und Deutschland.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, Grünflächen sowie einer familienfreundlichen Nachbarschaft.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Ebenso profitieren Berufspendler von der ausgezeichneten Verkehrsanbindung in Richtung Liechtenstein, Schweiz und dem Rheintal.

Die Lage bietet zudem einen hohen Freizeitwert mit zahlreichen Wander-, Rad- und Erholungsmöglichkeiten in der umliegenden Natur- und Berglandschaft Vorarlbergs.

Besonders attraktiv ist die Kombination aus ruhigem Wohnen und gleichzeitig guter infrastruktureller Anbindung.

Ausstattung

Die Ausstattung der Doppelhaushälfte kann als gepflegt, funktional und teilweise modernisiert bezeichnet werden.

Allgemeine Eckdaten:

- Doppelhaushälfte
- Wohnfläche ca. 98,40 m²
- Nutz-/Nebenflächen ca. 114,75 m²
- Grundstücksfläche ca. 428 m²
- 4 Zimmer
- integrierte Garage
- großzügiger Garten
- Terrasse und Dachterrasse
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- laufende Modernisierungen

Modernisierungen & technische Ausstattung:

- Holz-/Alu-Fenster 3-fach verglast im Erdgeschoss (2023/2024)
- Kunststofffenster im Erdgeschoss
- Holzfenster im Obergeschoss, 2-fach verglast
- Fenster Sanierungen im Obergeschoss zwischen ca. 1990–2000
- Modernisierung Erdgeschoss überwiegend zwischen 2005–2007
- Erdgeschoss überwiegend mit hochwertigen Eiche-Parkettböden ausgestattet
- Badezimmer im Erdgeschoss mit PVC-Belag
- Obergeschoss überwiegend mit Laminatböden ausgestattet
- Küche im Obergeschoss mit PVC-Belag
- Badezimmer im Obergeschoss gefliest
- moderne Badezimmer
- zwei Einbauküchen im Kaufpreis enthalten
- E-Ladestation vorhanden (Außenstellplatz)
- großzügiger Hobbyraum
- Werkstattbereich im Untergeschoss
- zahlreiche Lager- und Abstellflächen
- große Dachterrasse im Obergeschoss
- gepflegte Gartenanlage
- sonnige Terrasse
- Garage mit direktem Zugang
- gute Raumaufteilung für Familien oder getrennte Nutzungseinheiten

Nutzungsmöglichkeiten:

Die Immobilie eignet sich hervorragend für:

- Familien mit Kindern
- Wohnen & Arbeiten
- Mehrgenerationennutzung
- Teilvermietung
- Kapitalanleger mit zwei möglichen Wohnebenen

Sonstige Angaben

Die Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Besichtigungen erfolgen ausschließlich nach vorheriger Terminvereinbarung.

Eine Besichtigung ist nur mit vorliegender Finanzierungsbestätigung bzw. Kapitalnachweis möglich.



Vorderansicht



rote Umrandung



Rückseite



Garten



Terrasse



Terrasse



Flur 1



Flur 2



Wohnzimmer EG



Küche EG



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



Wohnzimmer OG



Küche OG



Badezimmer OG



Hobbyraum



Werkstatt

Kontakt Daten

Frau MA Stella Zuber

Mobil: 0162/4529742

E-Mail: zuber@stella-immobilien.de

Stella Immobilien

Wiggli 8

88167 Röthenbach

Telefon: +49 162 4529742

E-Mail: office@stella-immobilien.de

Web: <http://www.stella-immobilien.de>

