office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Stilvolles Einfamilienhaus mit großzügigem Raumangebot und separater Einliegerwohnung

Käferriedweg 5, 6800 Feldkirch



Details:

Objektart:	Haus	Schlafzimmer:	5
Objekttyp:	Einfamilienhaus	Badezimmer:	2
Standort:	Feldkirch, Vorarlberg	Baujahr:	1973
Wohnfläche:	253 m²	Stellplatzart:	Garage, Stellplatz im Freien
Grundstücksgröße:	716 m²	Kellerfläche:	55 m²
Zimmer:	9	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

Weitere Details:

Anzahl Terrassen:	2	Vertragskosten:	1,2%
Anzahl sep. WC:	1	Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.
Nutzungsart:	Wohnen	Bundesland:	Vorarlberg
Vermarktungsart:	Kauf	Bezirk:	Feldkirch
Heizungsart:	Zentralheizung	Katastralgemeinde:	92124
Befeuerung:	Erdwärme	Einlagezahl:	550
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer	Grundstücksnummer:	453/7
		Externe Objnr:	1673
Grundbucheintragung:	1,1%		

Sonstiges:

Modernisiertes Einfamilienhaus mit ca. 250 m² Wohnfläche und separater, technisch getrennter Einliegerwohnung. Das erbaute Haus wurde umfassend saniert, umgebaut und erweitert. Erdwärmepumpe, teilweise Fußbodenheizung sowie großzügige Terrassen und zwei Garagen bieten zeitgemäßen Wohnkomfort.

Lage:

sonnig | ruhig | nahe der Liechtensteiner Grenze | gute Verkehrsanbindung | gute Infrastruktur | nähe LKH Feldkirch

Beschreibung:

Dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus präsentiert sich heute als modernisiertes und umfassend saniertes Zuhause mit beeindruckendem Platzangebot und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Durch die durchgeführten Umbau-, Anbau- und Sanierungsmaßnahmen verbindet die Immobilie auf harmonische Weise den soliden Charakter des ursprünglichen Gebäudes mit zeitgemäßem Wohnkomfort und moderner Technik.
Auf einer Wohnfläche von ca. 250 m² bietet das Haus ein offenes, lichtdurchflutetes Wohnkonzept, das sowohl großzügiges Familienleben als auch individuelles Wohnen auf höchstem Niveau ermöglicht. Zusätzlichen Komfort bieten die in ausgewählten Bereichen installierten Fußbodenheizungen.

Ein besonderes Highlight stellt die im Erdgeschoss gelegene, ca. 54 m² große Einliegerwohnung mit drei Zimmern, eigener Terrasse sowie separatem Eingang dar. Die beiden Wohneinheiten sind technisch weitgehend voneinander getrennt und eröffnen dadurch flexible Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Mehrgenerationenwohnen, Gäste, Homeoffice oder zur Vermietung.

Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich die Kellerräume sowie die moderne Haustechnik, sodass die darüberliegenden Wohnebenen vollständig dem Wohnkomfort gewidmet sind.

Das Obergeschoss überzeugt mit einem weitläufigen Koch-, Ess- und Wohnbereich, der durch seine Offenheit und das integrierte Klimagerät ein besonders angenehmes Raumklima bietet. Die hochwertig ausgestattete Küche verfügt unter anderem über einen Dampfgarer sowie eine praktische Wärmeschublade und lässt damit keine Wünsche offen. Zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen diese Ebene. Von hier aus gelangt man auf die großzügige, ca. 42,5 m² große Terrasse, die teilweise überdacht ist und einen direkten Zugang in den Garten ermöglicht – ein idealer Ort für entspannte Stunden im Freien.

Im Dachgeschoss entfaltet sich ein beeindruckendes Raumgefühl mit einem außergewöhnlich großen Zimmer, einer begehbaren Ankleide sowie einem ca. 67 m² großen Studio, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Ausstattung des Hauses unterstreicht den modernen Anspruch der Immobilie: Eine effiziente Erdwärmepumpe sorgt für nachhaltige Wärmeversorgung, teilweise ergänzt durch Fußboden- und Wandheizungen.

Das 716 m² große Grundstück bietet ausreichend Freiraum für Gartenliebhaber und Familien. Zwei Garagen und ein Carport runden das attraktive Gesamtbild dieser Immobilie ab, die durch ihre Kombination aus Großzügigkeit, moderner Technik und flexibler Nutzungsmöglichkeit eine seltene Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt darstellt.

Betriebskosten monatlich: nach Verbrauch
Energieausweis (HWB-Wert) = 83 kWh/m²a (C) | (fGEE) = C 1,05
Klimaanlage: Wohnzimmer = 5,5 kWh | Studio = 6 kWh

Finanzierung & Beratung:

Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Einrichtung:

Einbauküchen | Badezimmer | WC | Rest nach Absprache

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Impressionen


Kochen | OG


Außenansicht


Außenansicht


Kochen | OG


Essen

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Essen


Wohnen


Wohnen | OG


Wohnen


Wohnen


Wohnen | OG

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023



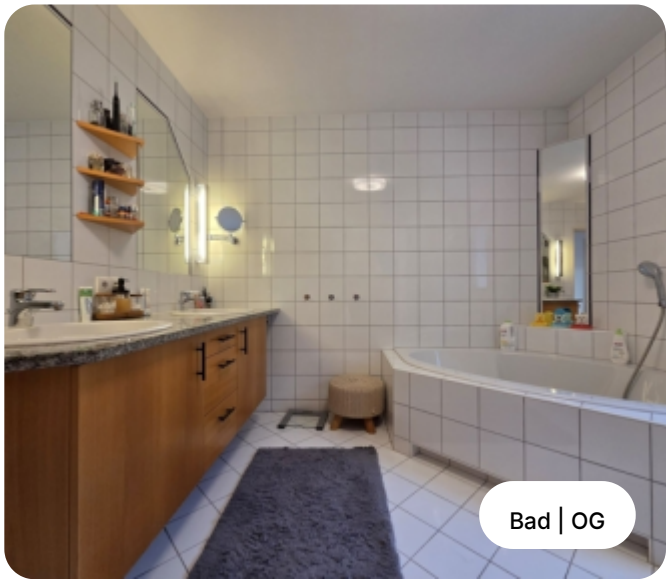
Terrasse



Zimmer | OG



Zimmer | OG



Bad | OG

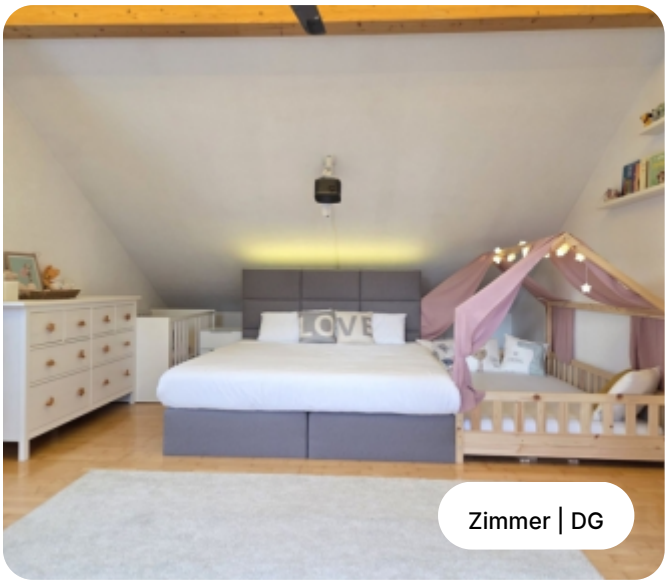


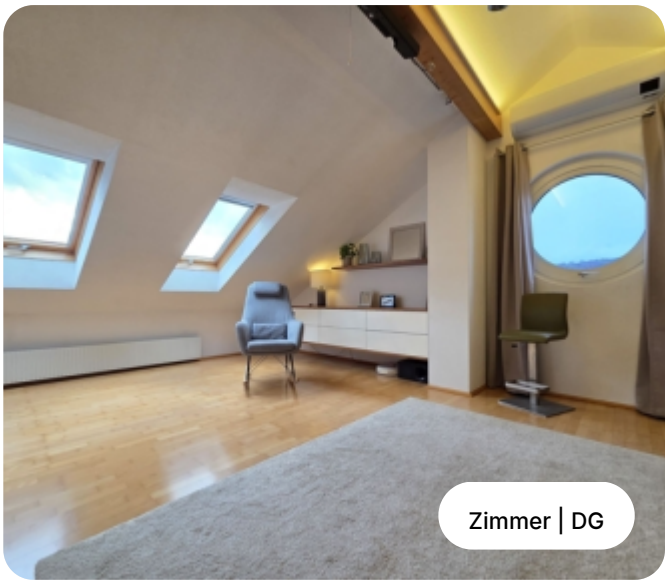
Bad | OG



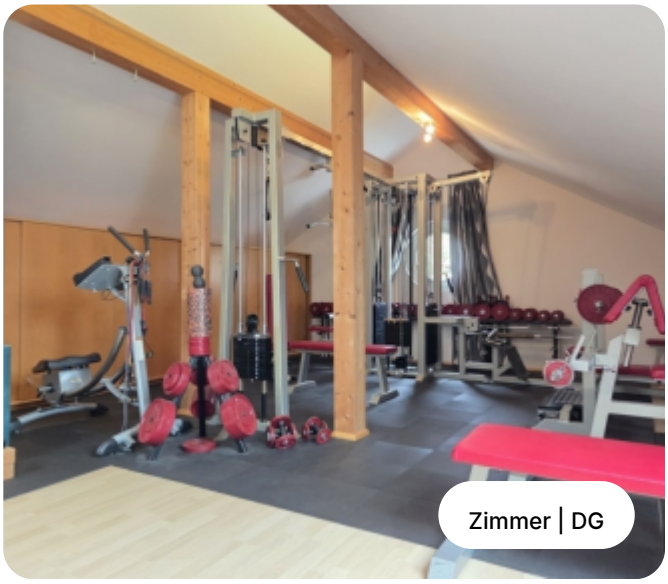
Gang | Stiegenhaus OG

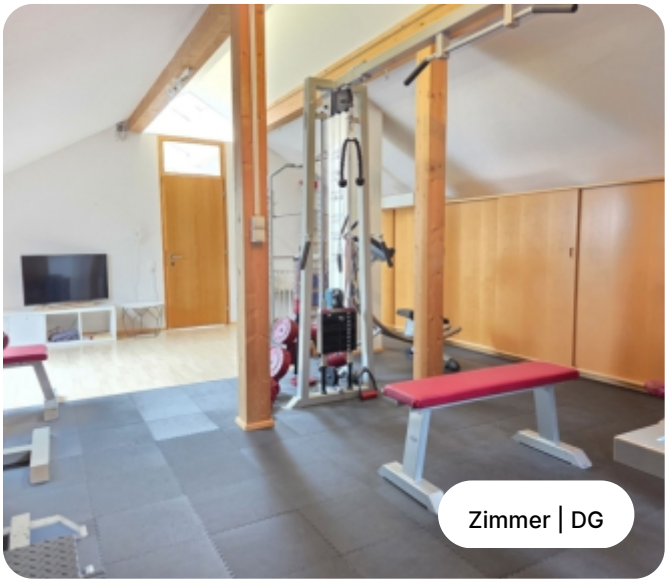
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Zimmer | DG


Zimmer | DG


Ankleide | DG


Zimmer | DG


Zimmer | DG


Stiegenhaus


Wohnen | EG


Kochen | Essen | EG


Zimmer | EG


Bad | EG

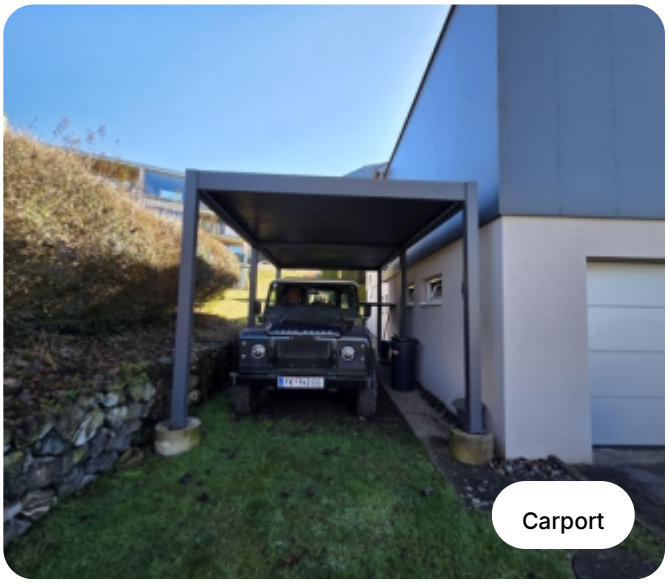

Eingang


Eingang


Aussicht


Aussicht


Außenansicht


Carport


Garage mit Wallbox


Garage mit Werkstatt

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Garten


Garten


Garten


Außenansicht


Außenansicht


Außenansicht

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss

Erdgeschoss

ohne Maßstab

Erdgeschoss: ca. 53,93m² | Gesamtwohnfläche: ca. 304,24m²



Kellerfläche: ca. 55,12m²

Grundriss ohne Maßstab!

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss

Obergeschoss

ohne Maßstab

Obergeschoss: ca. 132,23m²



Grundriss ohne Maßstab!

DOMIG IMMOBILIEN

office@domig-immo.at

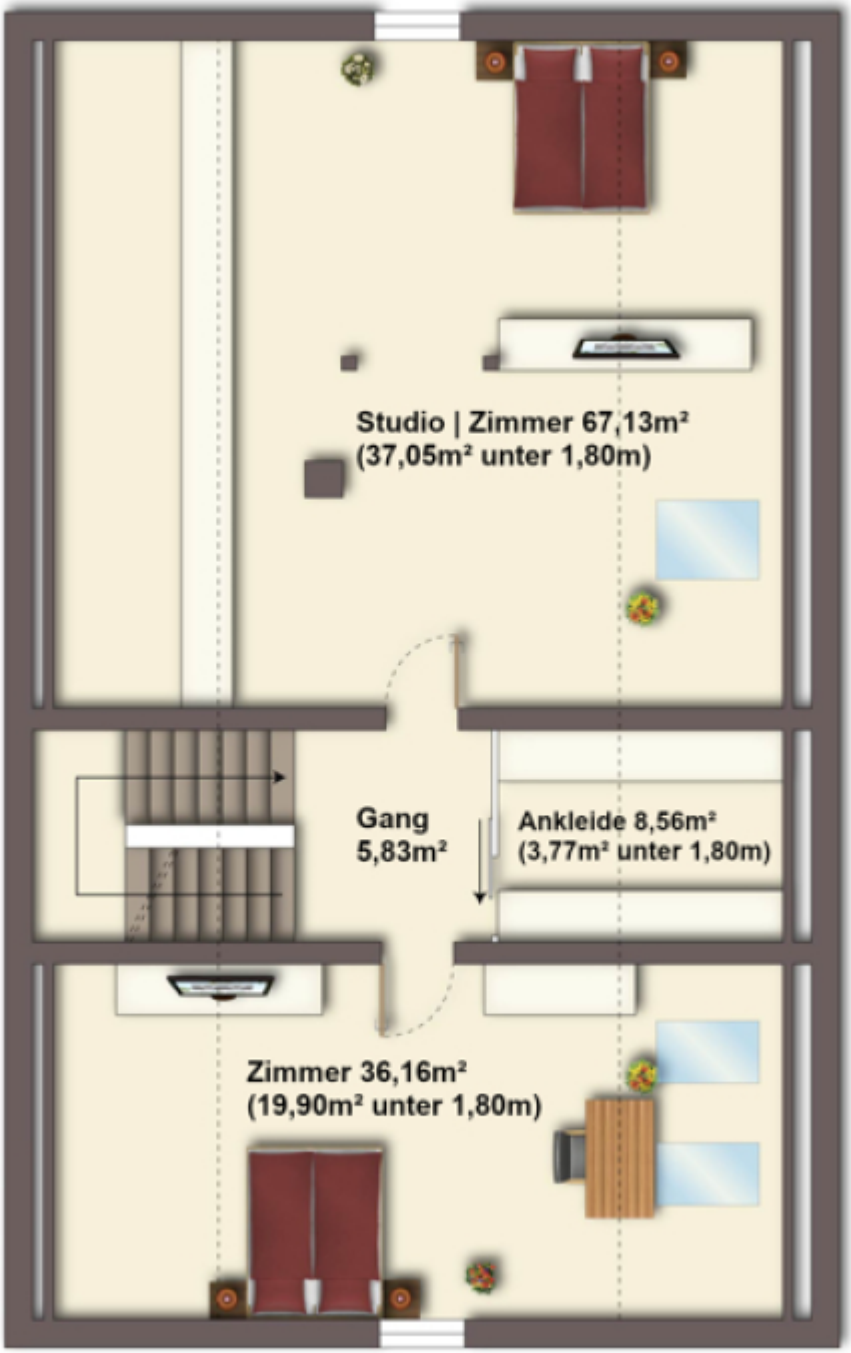
+43 5572 401 023

Grundriss

Dachgeschoss

ohne Maßstab

Dachgeschoss: ca. 117,68m²
(66,55m² unter 1,80m)



Grundriss ohne Maßstab!

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

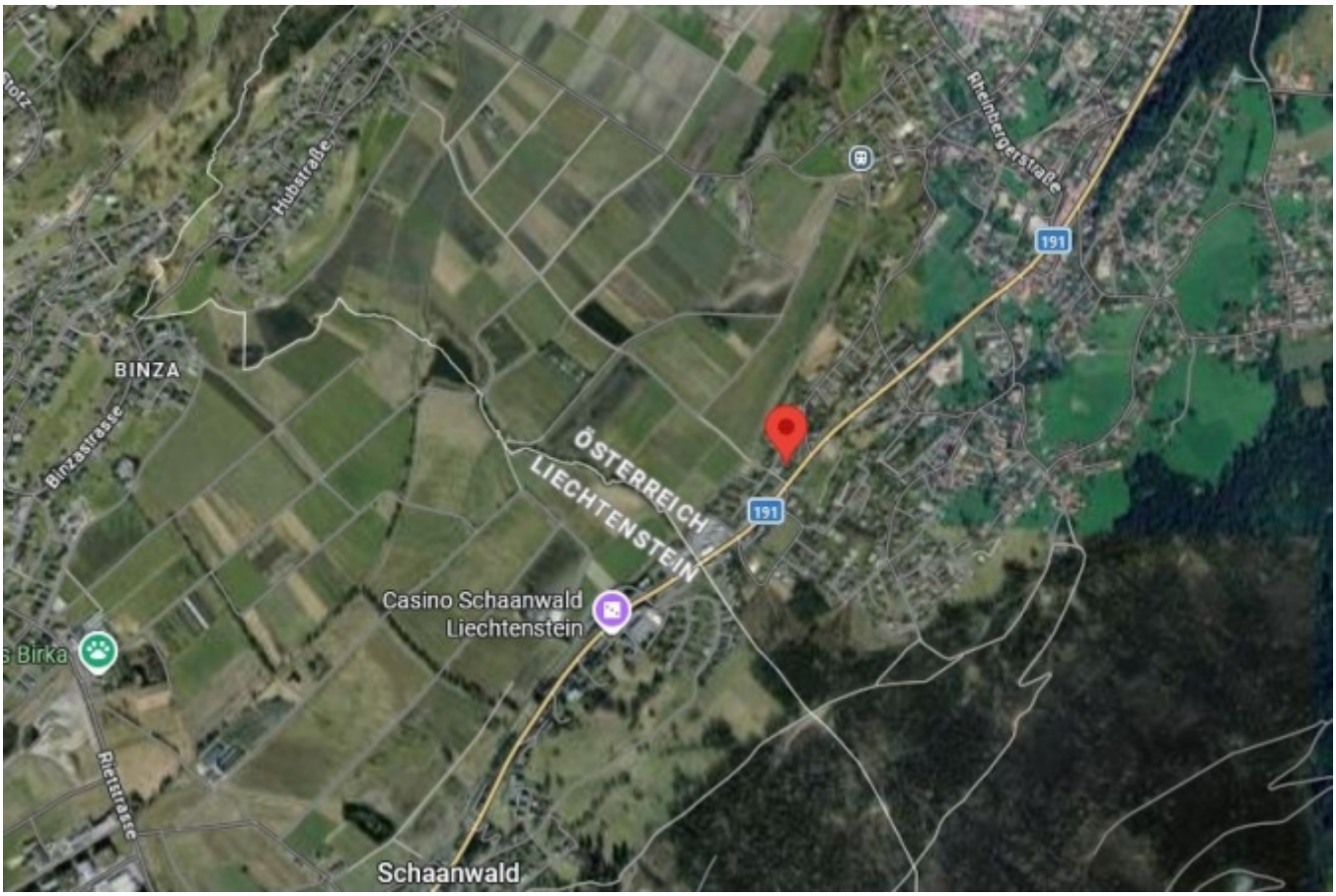
Lageplan

Widmungsplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Herr Andreas Domig

DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 676 9683195

andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu