



zur Anzeige

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten



Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt: Christian Fink
Adresse
(Straße, Hof 400
Hausnummer, 6866 Andelsbuch
PLZ):
Telefon: +43 676/3625540
Mobile: +43 676/3625540
E-Mail: christian.fink@waelderimmo.at

Charmantes Einfamilienhaus mit großzügigem Garten

Allgemeine Informationen:

Dieses attraktive Grundstück in der idyllischen Gemeinde Weiler umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.077 m² und kann in zwei separate Grundstücke unterteilt werden.

Käufer haben die Möglichkeit, entweder nur eine der beiden Hälften zu erwerben oder das gesamte Grundstück als Einheit zu kaufen.

Die ruhige Lage in einer Sackgasse und die hervorragende Anbindung im Vorarlberger Rheintal machen dieses Objekt besonders reizvoll. Neben einer guten Erreichbarkeit der öffentlichen Verkehrsmittel profitieren Sie auch von einer schnellen Anbindung an die Autobahn, ideal für Pendler nach Liechtenstein, in die Schweiz oder nach Deutschland.

Die Immobilie eignet sich auch für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten/Investitionsprojekte:

- **Kleinwohnanlage:** Optimal für Investoren, die eine rentable Wohnanlage schaffen möchten.
- **Bauplan für Bungalow inklusive Baugenehmigung:** Realisieren Sie Ihren Traum vom eigenen Bungalow auf diesem Grundstück.
- **Grundstückteilung möglich:** Nutzen Sie die Möglichkeit, das Grundstück zu teilen und weiteren Wohnraum zu schaffen.

- **Weitere Varianten:** Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und verwirklichen Sie verschiedene Bauprojekte.

Infos zu Objekt 1 (blau markiert, ca. 448 m²):

Das 448 m² große Baugrundstück bietet eine hervorragende Basis für Ihr individuelles Neubauprojekt. Die ebene Fläche und die zentrale Lage ermöglichen Ihnen eine optimale Bebauung und Planung nach Ihren Vorstellungen. Hier können Sie Ihr Traumhaus errichten und sich in einem ruhigen, familienfreundlichen Umfeld niederlassen. Das Grundstück ist durch die flexible Nutzung und die attraktive Größe ideal für Familien und Bauherren, die ein Bauprojekt in einer ruhigen, naturnahen Umgebung umsetzen möchten.

Infos zu Objekt 2 (grün markiert, ca. 630 m² inkl. Haus):

Das zweite Grundstück mit einer Fläche von 630 m² bietet bereits ein charmantes Einfamilienhaus, umgeben von einem weitläufigen Garten. Der liebevoll angelegte Garten verfügt über Obst- und Gemüsepflanzen, eine Hochbeet sowie einen einladenden italienischen Pavillon für gemütliche Stunden im Freien. Die ruhige Sackgassenlage und eine private Zufahrt gewährleisten ein Höchstmaß an Privatsphäre.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, ein flexibles und vielseitiges Immobilienprojekt in Weiler zu verwirklichen! Ob als Baugrundstück, bestehendes Zuhause oder das gesamte Grundstück als Einheit – hier können Sie Ihren Wohntraum individuell gestalten. Kontaktieren Sie uns noch heute, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <4.500m

Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Weiler ist eine charmante Gemeinde im Vorarlberger Rheintal, die sich durch ihre idyllische Lage und hohe Lebensqualität auszeichnet. Zentral gelegen, bietet Weiler eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahn, wodurch staufreies Pendeln nach Liechtenstein, die Schweiz und Deutschland problemlos möglich ist. Die Gemeinde selbst besticht durch eine ruhige, naturnahe Umgebung, kombiniert mit einer überdurchschnittlichen Infrastruktur, die alle Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Weiler		
Anzeigen ID	260883		
Wohnfläche	104 m ²	Grundstücksgröße	630 m ²
Zimmer	5	Etage	EG
Baujahr	1980	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	1
Keller	36,48 m ²	Heizung	Zentralheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Heizwärmebedarf (HWB)	140 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.49 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_363501_535
Parkplatz:	Freiplatz (2)		

Kaufpreis € 675.000