

## Einfamilienhaus in Feldkirch



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Manfred Breuss  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Austrasse 18b, 6800 Feldkirch  
Telefon: 0552236304  
Mobile: 06642409468  
E-Mail: mbreuss@aon.at

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend in unmittelbarer Nähe zu Nahversorgern und Naherholungsgebieten. Kindergarten, Schule, Arzt, Apotheke, Bushaltestellen, Einkaufsmöglichkeiten sind gut erreichbar.

Im Erdgeschoss befindet sich der Wohn/Essbereich mit einem gemütlichen Kachelofen, der Eingangsbereich, ein Gäste-WC sowie ein Abstellraum. Das Elternschlafzimmer, 2 Kinderzimmer, das Bad (Badewanne, Dusche, WC, Anschluss Waschmaschine) befindet sich im Obergeschoss. Ein grosszügiger Bereich mit einem offenen Kamin im Aufgang zum Dachgeschoss kann vielseitig genutzt werden. Im Dachgeschoss befinden sich noch 2 separate Zimmer sowie ein Dachschlupf.

Ausserdem verfügt das Haus noch über einen grossen Garten, einen überdachten Sitzplatz auf der Westseite, eine Garage mit einem zusätzlichen PKW-Stellplatz und grosszügige Kellerräume.

HAUSTIERE: Es sind keine Hunde erlaubt !

FOTOS: Einige Fotos sind im angefügten Expose ersichtlich. Da das Haus noch bis Ende April vermietet ist, können weitere Fotos erst nach Rücksprache mit den jetzigen Mietern ergänzt werden.

Bitte auch das angefügte Expose (PDF) beachten !

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Kapfstrasse 34b		
<b>Anzeigen ID</b>	272679		
<b>Wohnfläche</b>	145 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.070 m <sup>2</sup>
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1988
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Öl
<b>Verfügbar ab</b>	Juni 2025	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	90,4 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,84 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D		

---

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 300  
Preis auf Anfrage