



zur Anzeige

Höchst: Einfamilienhaus ca. 130 m2 mit Grundstück ca. 529 m2 mit nahezu unverbaubarem Blick



Kontaktinformationen

Firma: TSImmo
 Kontakt: Paul Tschütscher
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchstraße 4, 6811 Gofis
 Telefon: +436641451553
 Mobile: -
 E-Mail: paul.tschuetscher@tsimmo.at

Baujahr	1980
Grundstück-Gesamtfläche	529 m2
Wohnfläche	ca. 130 m2
Terrasse	überdacht
Balkon	2
Heizungsart - Zentralheizung	Gas
Wärmeabgabe	Radiatoren
Garage	vorhanden
Auto Abstellplatz Freigelände	vorhanden
Geh- Fahrrecht geklärt	vorhanden

Einzigartiges Wohnpotenzial: Charmantes Einfamilienhaus mit vielseitigen Möglichkeiten

Objektbeschreibung

Dieses reizvolle Einfamilienhaus aus dem Jahr 1980 bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, ein individuelles Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Auf einem großzügigen Grundstück von **529 m²** gelegen, überzeugt die Immobilie nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch das enorme Potenzial zur Modernisierung.

Nutzen Sie attraktive Fördermöglichkeiten für Sanierungen und profitieren Sie von maßgeschneiderten Konzepten, die wir Ihnen gerne im persönlichen Gespräch vorstellen.

Die Highlights auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. **130 m²** mit durchdachtem Grundriss
- **Terrasse** (überdacht) sowie **zwei Balkone** (Südost- und Nordausrichtung)
- **Garage und zusätzlicher Autoabstellplatz** auf dem Freigelände
- **Ruhige Wohnlage** mit nahezu unverbaubarem Blick auf den naturnahen Gießen-Graben
- **Geh- und Fahrrecht geklärt** – sorgenfreie Zufahrt gewährleistet

Großartige Sanierungsperspektiven – Ihr Traumhaus in Bestform!

Das Haus befindet sich in sanierungsbedürftigem Zustand – eine ideale Gelegenheit, Ihre eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Durch Förderprogramme und Zuschüsse für energetische Sanierungen kann die Modernisierung besonders attraktiv gestaltet werden.

Ob eine neue Heiztechnologie, eine moderne Dämmung oder stilvolle Innenraumgestaltung – **die Möglichkeiten sind vielfältig!**

Grundriss und Raumaufteilung

- **Vier helle Schlafzimmer** – perfekt für Familien oder Homeoffice-Lösungen
- **Großzügiges Wohnzimmer** mit viel Licht und Zugang zur Terrasse
- **Separate Küche** mit Platz für einen gemütlichen Essbereich
- **Zwei Balkone** mit unterschiedlichen Ausrichtungen für ganztägigen Sonnengenuss
- **Großer Kellerbereich** mit zusätzlichem Stauraum

Lage und Umgebung

Genießen Sie die Ruhe einer **verkehrsberuhigten Wohngegend** und profitieren Sie gleichzeitig von der ausgezeichneten Infrastruktur:

- **Kindergarten und Spielplatz** nur wenige Gehminuten entfernt
- **Perfekte Anbindung** über die Bündtenstraße – keine Durchfahrt zu hinterliegenden Häusern
- **Unverbaubare Aussicht** auf grüne Flächen und Bau-Wohngebiet-Erwartungsland

Fazit

Dieses Haus bietet Ihnen eine außergewöhnliche Kombination aus Lage, Potenzial und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. Lassen Sie sich von den zahlreichen Vorzügen überzeugen und entdecken Sie die

vielen Chancen, die diese Immobilie bereithält. **Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause näherzubringen!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <9.500m

Klinik <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <6.000m

Universität <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <2.000m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <2.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <1.000m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Höchst,		
Anzeigen ID	273493		
Wohnfläche	130 m ²	Grundstücksgröße	529 m ²
Zimmer	5.5	Etage	EG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1980
Objektart	Haus	Objekttyp	Allgemein
Heizung	Gas, Zentralheizung	Verfügbar ab	sofort
Externe ID	383243_7488/159		

Kaufpreis

€ 455.000

Provision

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.