

## **Schönes Haus mit großem Grundstück in Feldkirch**



**Objektnummer: 8113/100**

**Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6800 Feldkirch
<b>Baujahr:</b>	1966
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 153,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,57
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Raphael Riepl**

FBI Immobilien GmbH  
Achstraße 31  
6844 Altach

T 05576 42888  
H 06601049962









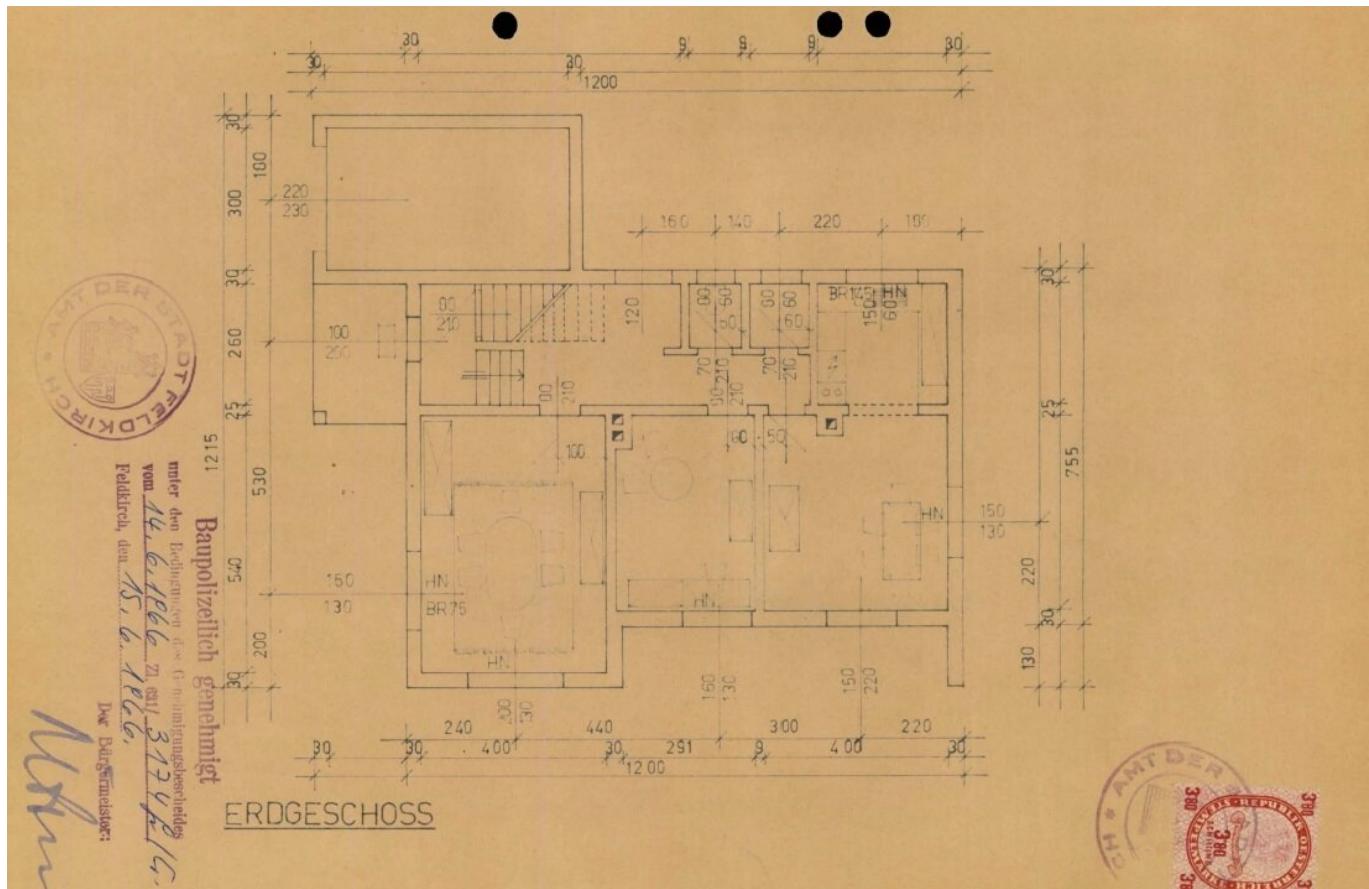




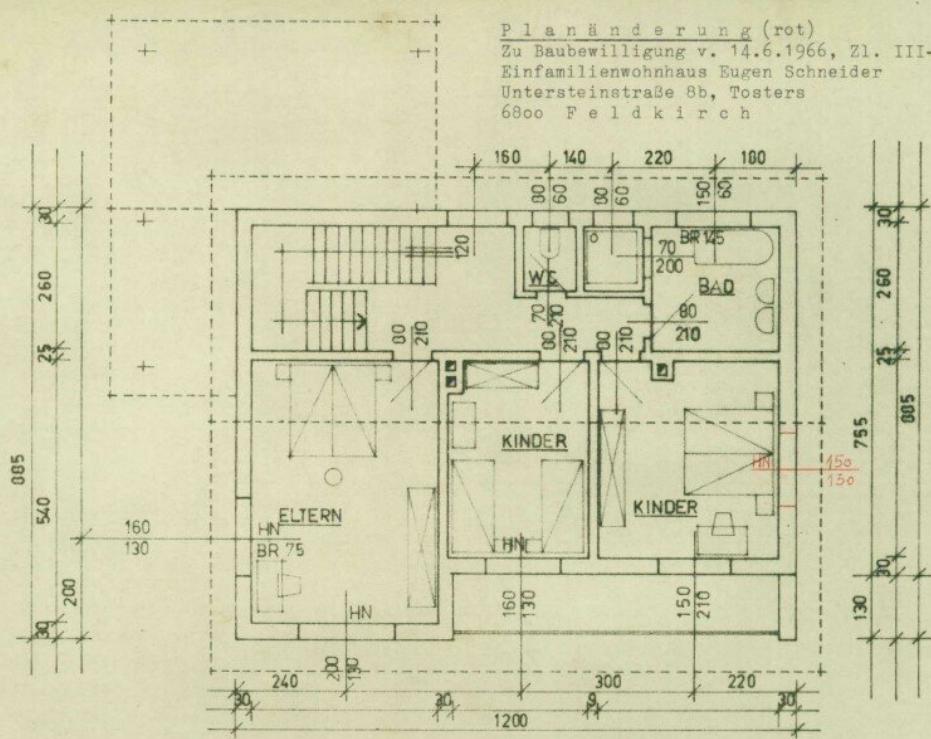




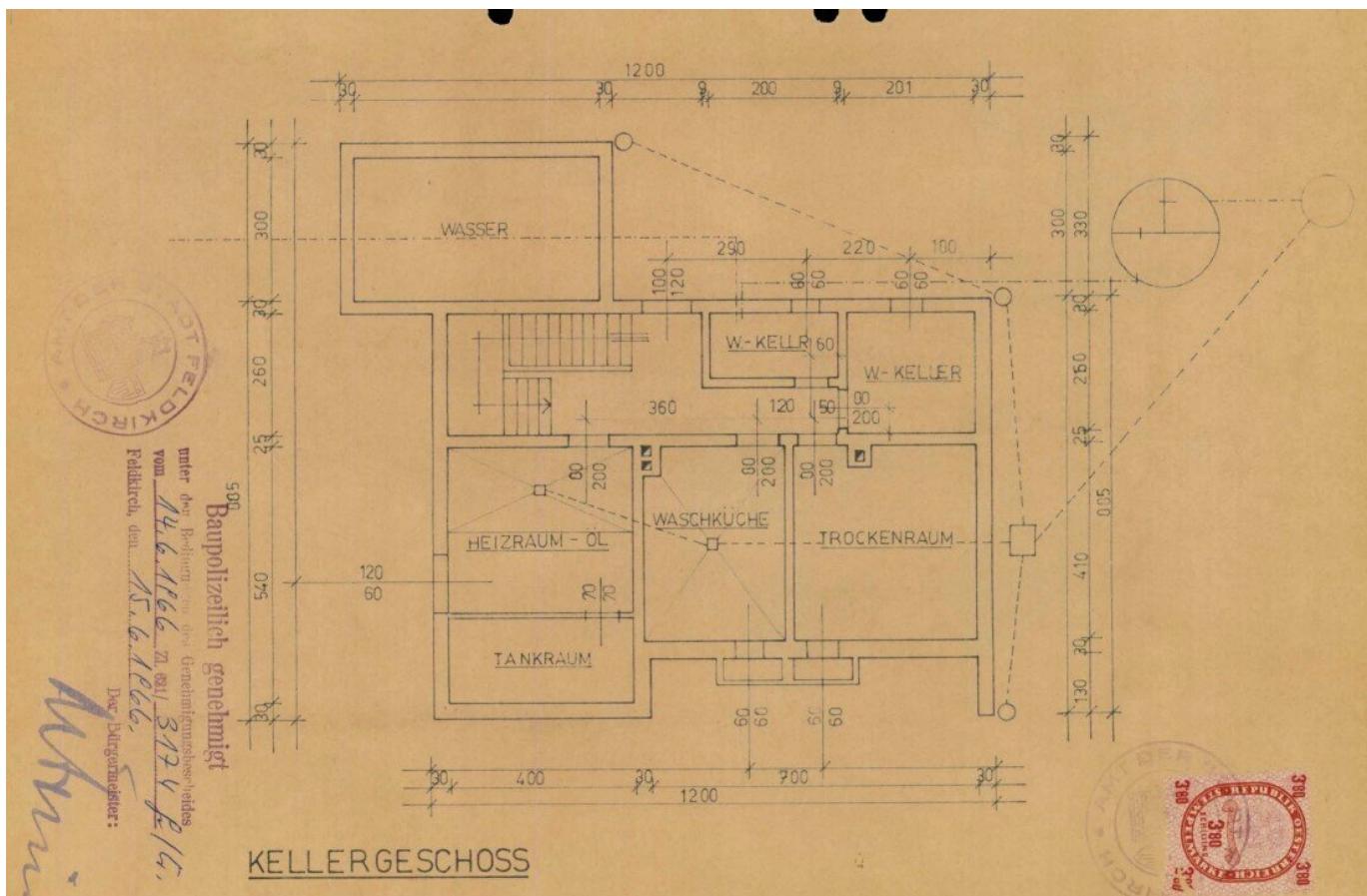


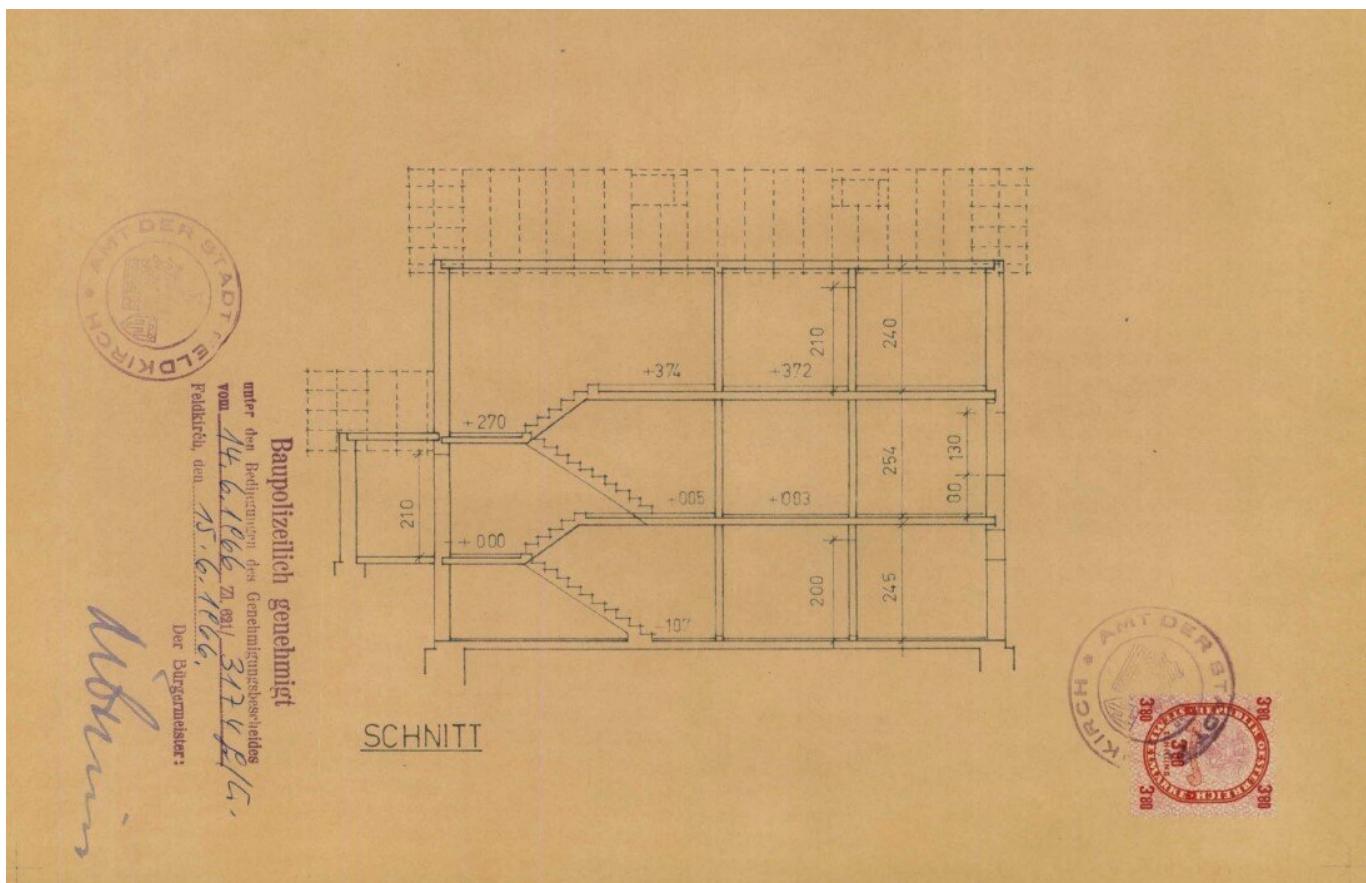


Planänderung (rot)  
Zu Baubewilligung v. 14.6.1966, Zl. III-3174/Gr./Cr.  
Einfamilienwohnhaus Eugen Schneider  
Untersteinstraße 8b, Tosters  
6800 Feldkirch



OBERGESCHOSS





Baupolizeilich genehmigt  
unter den Bedingungen des Gemeinkunstausbaugesetzes  
vom 14. 6. 1966 Z. 3124 L/15.  
Feldkirch, den 5. 6. 1966.  
Der Bürgermeister:

*Mohr*



# Objektbeschreibung

Sie finden die komplette Bilddokumentation in unserem Online-Rundgang - viel Spaß bei der virtuellen Tour durch das Haus!

Link zum Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3096888?accessKey=67e6>

## ? Willkommen in Ihrem Traumhaus in Feldkirch-Tosters!

Dieses wunderschöne Zuhause bietet Ihnen nicht nur **modernen Wohnkomfort** und **stilvolles Design**, sondern auch eine **perfekte Lage** und eine **durchdachte Ausstattung** für das ultimative Wohnerlebnis. ??

## ? Moderner Stil trifft auf zeitlose Eleganz

Schon auf den ersten Blick begeistert dieses Haus mit seinem **charmanten, zeitgemäßen Baustil**.

Mit einer Wohnfläche von ca. **135 m<sup>2</sup>** sowie zusätzlichen **70 m<sup>2</sup> Kellerfläche** bietet es **reichlich Platz** für Ihre individuellen Wohnwünsche.

Das Herzstück des Hauses ist der **großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereich**, der durch **moderne Fenster** und **hochwertige Bodenbeläge** eine besonders **warme und einladende Atmosphäre** schafft. ???

## ?? Komplett modernisiert – einziehen & wohlfühlen

Das Haus wurde **umfassend saniert** und präsentiert sich heute in einem **modernen, zeitgemäßen Ambiente**.

Der offene Wohnbereich bietet **Raum für Familie und Freunde**, gemütliche Filmabende oder einfach Momente der Ruhe. ???

Genießen Sie auf dem **Balkon oder der Terrasse** die **Sonnenstunden** und den **Blick auf die umliegende Landschaft** – ein perfekter Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. ??

## ? Ausstattung, die begeistert

- ? **Garage** mit zusätzlichem Stauraum für Fahrräder & Geräte
- ? **Großer Vorplatz** mit mehreren Parkmöglichkeiten
- ? **Zwei moderne Badezimmer & zwei separate WCs** für Komfort & Privatsphäre

- ? **Moderne Einbauküche** – ideal zum Genießen und Kochen
- ? **Gemütlicher Kamin** im Wohnzimmer für wohlige Abende
- ?? **Zentralheizung (Gas)** sorgt für angenehme Wärme im Winter
- ? **Kabelanschluss** für beste Unterhaltung

## **? Massive Bauweise & Qualität**

Das Haus wurde in **solider Massivbauweise** errichtet und mit einem **klassischen Satteldach** versehen – ein Symbol für Stabilität und Langlebigkeit.

Hier können Sie sich auf ein **wertbeständiges und sicheres Zuhause** freuen. ??

## **? Lage & Infrastruktur**

Die **Lage in Feldkirch-Tosters** ist sowohl **ruhig als auch hervorragend angebunden**. Eine **Bushaltestelle** befindet sich ganz in der Nähe, sodass Sie bequem in die Stadt und umliegende Orte gelangen. ??

Auch für Familien ist die Lage ideal:

- ???? Arztpraxis, ? Schule und ? Kindergarten in unmittelbarer Umgebung
- ? Einkaufsmöglichkeiten & ? Bäckerei schnell erreichbar

Hier genießen Sie **Lebensqualität, Komfort und Natur** – alles in einem. ?

## **? Ein Zuhause zum Verlieben**

Dieses **Einfamilienhaus in Feldkirch-Tosters** ist ein wahres Juwel. Mit seiner **modernen Ausstattung**, der **traumhaften Lage** und der **idealen Verkehrsanbindung** bietet es alles, was man sich von einem Zuhause wünscht.

**? Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungsstermin.**  
Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses **traumhafte Haus persönlich zu präsentieren!** ??

## **?? Hinweise**

Dieses Exposé dient zur Vorabinformation.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr.  
Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Die dargestellten Grundrisse dienen lediglich der Illustration der Raumaufteilung.

## ? Immobilienbewertung – professionell & präzise

Sie möchten den **Wert Ihrer Immobilie erfahren?**

Wir erstellen **verkehrswertgerechte Gutachten** – fundiert, objektiv und nachvollziehbar.

Je nach Objekt erfolgt die Bewertung über den **Vergleichs-, Sach- oder Ertragswert**, unter Berücksichtigung aller relevanten Unterlagen und Marktdaten.

Auch **Bewertungen bei Erbschaften, innerfamiliären Regelungen oder steuerlichen Anforderungen** übernehmen wir gerne. ?

? Viele weitere attraktive Immobilienangebote finden Sie unter:

? [www.fbi-immobilien.at](http://www.fbi-immobilien.at)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <2.000m

Universität <1.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

#### Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

#### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap