



# Mehrfamilienhaus mit großem Grundstück - Ideal auch als Geldanlage

Objekt: 1254 • Hälin 166 • 6932 Langen bei Bregenz



## Eckdaten im Überblick

<b>ObjektNr.</b>	1254
<b>Objekttyp</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Wohnfläche</b>	304,00 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche</b>	85,54 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	1.574,00 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	13
<b>Parkmöglichkeit</b>	5 Freiplätze 2 Garagen
<b>Heizungsart</b>	Luftwärmepumpe kombiniert mit einer Photovoltaikanlage
<b>Heizsystem</b>	Zentralheizung
<b>Beziehbar</b>	nach Absprache
<b>Zustand</b>	Saniert
<b>Betriebskosten</b>	nach Verbrauch
<b>Preis</b>	Auf Anfrage!

### **Einmalkosten / Nebenkosten**

3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbuchseintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten  
Beglaubigungskosten + Barauslagen



### **Ihr Ansprechpartner:**

Philipp Huber  
Mobil: +43 664 46 20 817  
p.huber@phima.at

# Grundriss



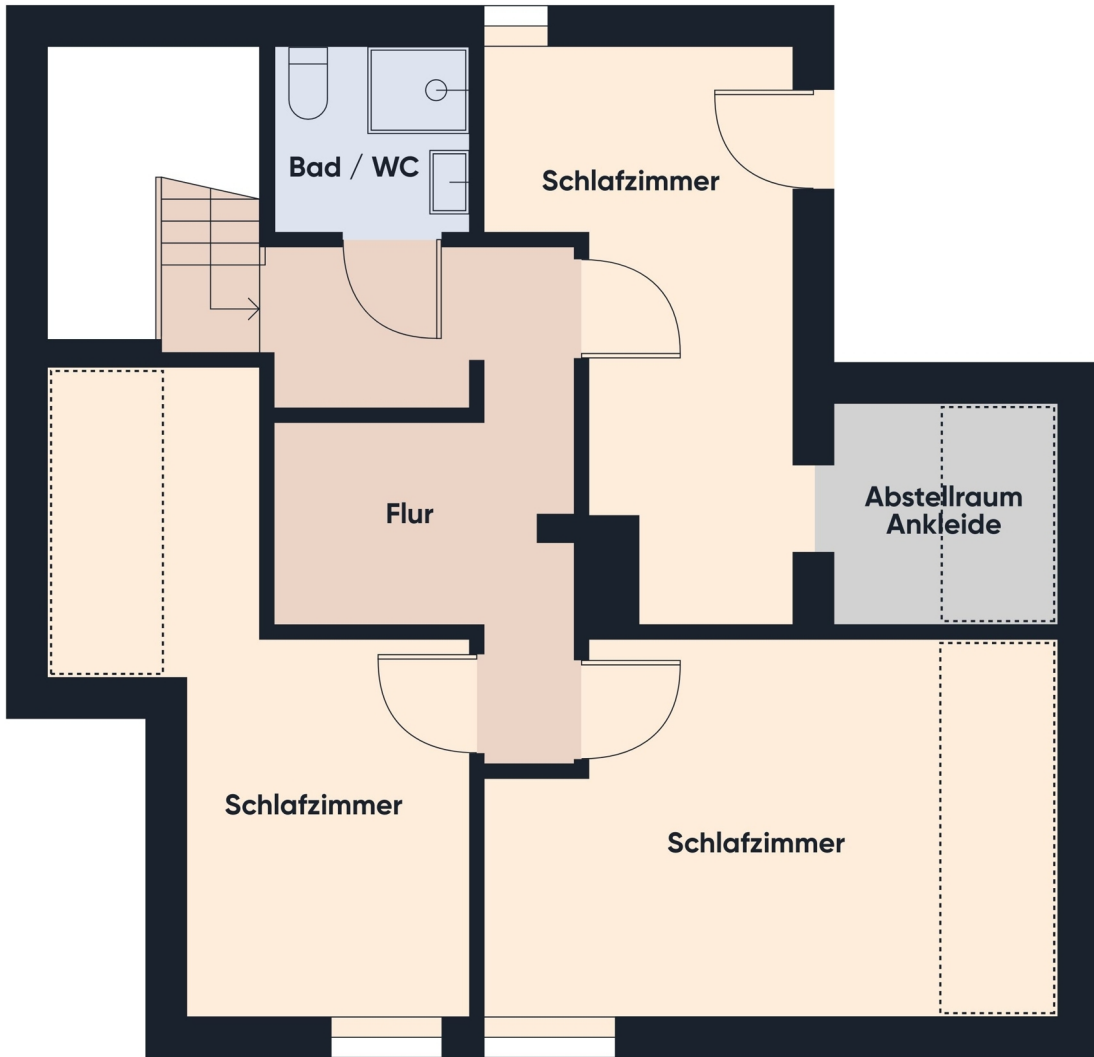
Grundriss EG Top 1



Grundriss 1. OG



Grundriss 2. OG



Grundriss DG



Außenansicht



Außenansicht



Ess- / Wohnbereich Top 1



Küche Top 1





Schlafzimmer Top 1



Bad Top 1



Flur Top 2



Büro Top 2



Zimmer Top 2



Wohnzimmer Top 2



Schlafzimmer Top 2



Esszimmer Top 2



Küche Top 2



Kochen / Essen Top 2



Badezimmer Top 2



Eingangsbereich Top 3



Esszimmer Top 3



Küche Top 3



Wohn- / Spielzimmer Top 3



Schlafzimmer Top 3





Zimmer Top 3



Badezimmer Top 3



Zimmer Top 3



Zimmer Top 3



Zimmer Top 3



Zimmer Top 3



Gästebad Top 3



Garten Top 2



Garten Top 3



Garten Top 3

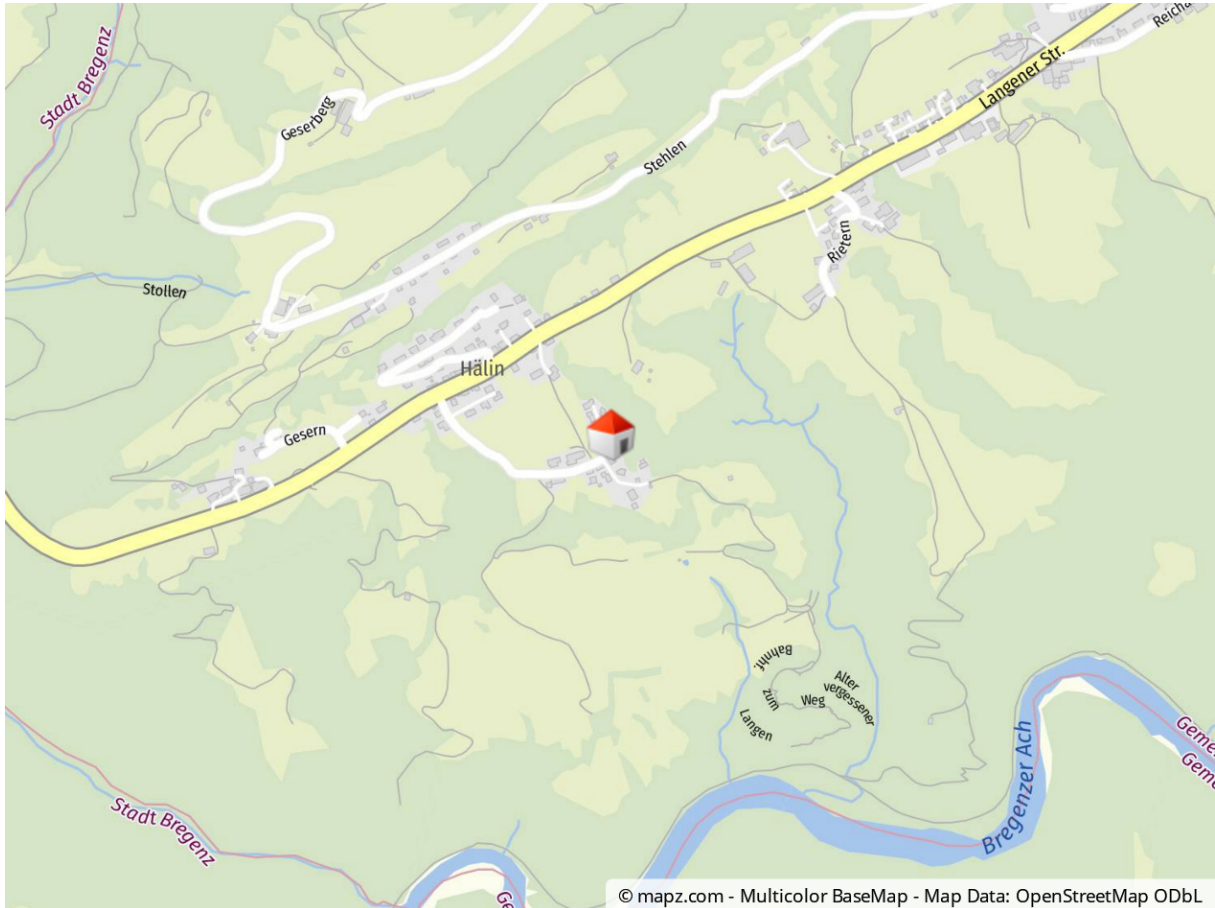


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

## Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

## Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	2,4 km
Dist. Volksschule (km)	2,4 km
Dist. Mittelschule (km)	5,34 km
Dist. Autobahn (km)	5,27 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	2,2 km
Dist. Bahnhof (km)	4,87 km
Dist. Bus(km)	0,4 km

**Rechtshinweis:** Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.