

Traumhaft gelegenes Einfamilienhaus mit herrlicher Aussicht zu verkaufen

Objektart: EFH - Liegenschaft

Ort: Dünserberg, Vorarlberg, Österreich

Baujahr: 1998

Kaufpreis: 1.300.000,-

Bezug: nach Vereinbarung

Grundstücksfläche: 683 m²

Wohnfläche: ca. 129 m²

Garten vorhanden

Terrasse im EG: ca. 20 m²

Balkon im 1 OG: ca. 7 m²

Zzgl. Kellerflächen: ca. 65,50 m²

Zzgl. Garage: ca. 42,00 m²

Heizung: Öl/Holzkamin

Heizwärmebedarf: 73 kWh/m²a, f GEE 1,01

Betriebs Kosten: nach Verbrauch

Photovoltaik 5,5 KW peek vorhanden

Solaranlage vorhanden

Garage für 2 PKW

Freiplätze für 3 PKW

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% Ust.

1,2% Vertragserstellung/Treuhand

div. Bank und Barauslagen



Sie lieben die Natur, genießen die Ruhe, wandern oder fahren gerne Mountainbike und Ski - dann haben wir die ideale Immobilie für Sie

Objektbeschreibung:

Dieses traumhaft, inmitten der Natur gelegene Einfamilienhaus, mit einzigartiger Aussicht über die wundervollen Berge, Lichtdurchfluteten Räume, viel Platz und einer großartigen Raumausnutzung - bietet dieses Schmuckstück am Dünserberg in Vorarlberg.

Im Erdgeschoß befindet sich der sonnige Wohnbereich (mit Holzkamin), die Küche mit separatem Essbereich und einem Abstellraum das auch als Speisekammer genutzt werden kann, sowie ein Büro das sich ebenfalls als Gästezimmer hervorragend eignen würde. Die Terrasse lädt sie zum Erholen und Genießen ein.

Im ersten OG sind 3 sehr großzügige Schlafräume untergebracht, 1 kleiner Ankleideraum und ein schönes großes Bad mit Dusche, Badewanne, 2 Waschbecken und einer WC- Anlage.

Der Voll unterkellerte Unterbereich bietet nicht nur Abstellflächen an, sondern verfügt über eine Werkstatt und ein zusätzliches Zimmer das derzeit als Musikzimmer genutzt wird.

Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten in der Natur - so befinden sich unter anderem Wanderwege, Rad.- u. Mountainbike Strecken direkt vor der Haustüre, ein Schilift ist in unmittelbarer Nähe (Übersaxen - Nachtschilaf) in ca. 10 min erreichbar.

Highlights:

- Panorama Aussicht
- Geniale Freizeitmöglichkeiten
- Sehr ruhig und sonnig gelegen
- Sehr gute Straßenanbindung
- Vollunterkellerung
- Holzofen im Wohnbereich
- Photovoltaikanlage / Solaranlage
- Garage mit 2 Pkw - Abstellplätzen
- Zzgl. 3 Pkw - Abstellplätze im Freien
- Viel Raum und Platz
- Ort Rankweil in ca. 15 min erreichbar

**Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme
und nehme mir sehr gerne Zeit für Sie.**



