



**Wunderschönes  
Einfamilienhaus in ruhiger Lage!**

Risar 201 | 6960 Buch











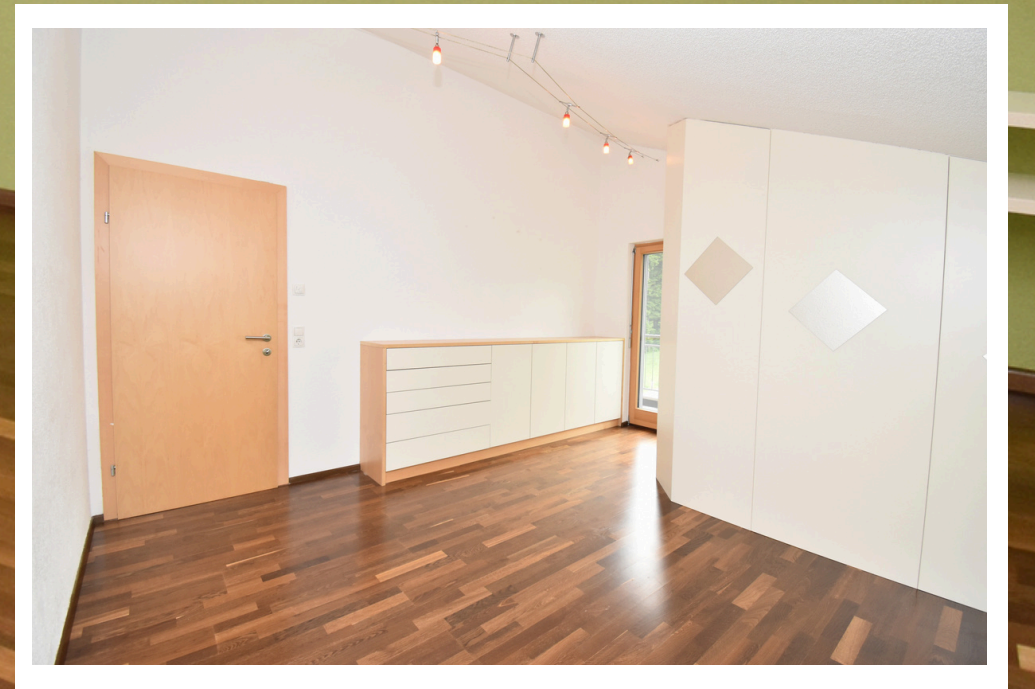




## Wunderschönes Einfamilienhaus in ruhiger Lage!

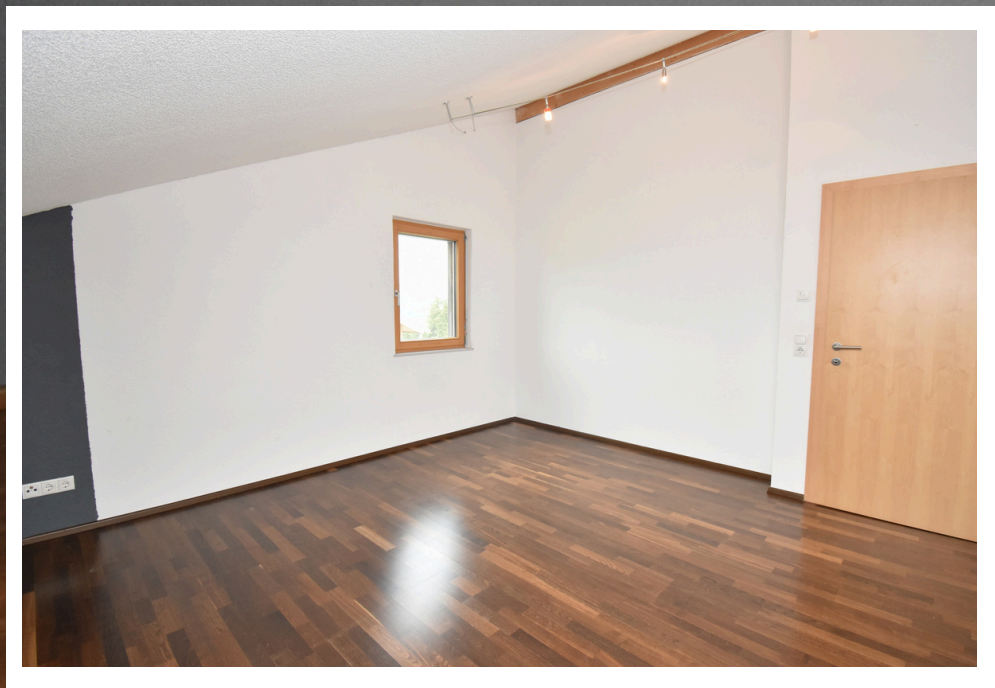
Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2007, in ruhiger Lage in der Gemeinde Buch. Mit einem großzügigen Parkplatz für 4 PKW und einer Garage im Untergeschoss bietet dieses Haus Komfort und Bequemlichkeit. Das Erdgeschoss besticht durch eine einladende Küche, ein helles Wohn- und Esszimmer sowie eine geräumige Terrasse. Im Obergeschoss erwarten Sie 3 Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer und Balkonzugang.

Zusätzliche Highlights wie Erdwärme, Fußbodenheizung, Regenwassersammler, hochwertige Fenster, Jalousien und mehr machen dieses Haus zu einem Traum. Der liebevoll gestaltete Garten, komplett eingezäunt, lädt zum Entspannen ein. Mit niedrigen Stromkosten von nur €55 monatlich ist dies ein Zuhause, das Sie nicht verpassen sollten!

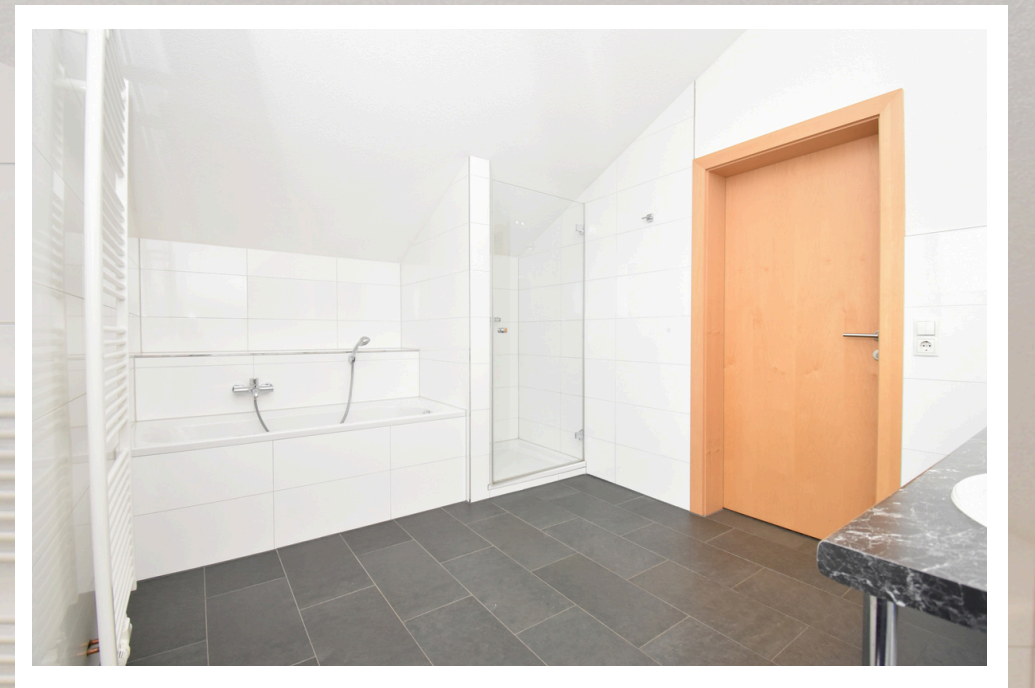




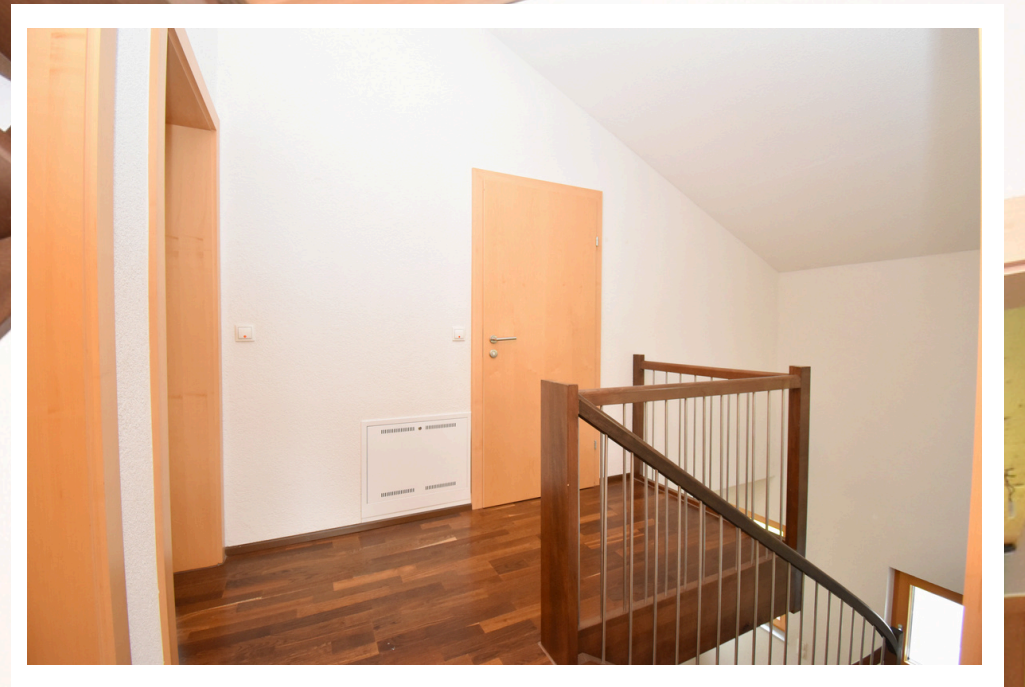




























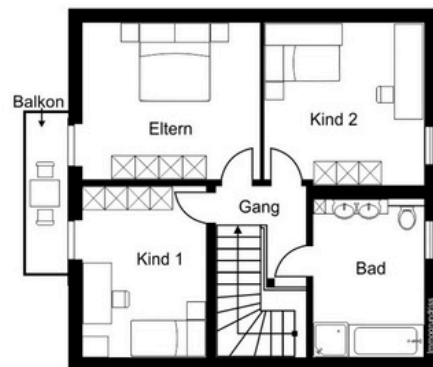
# Grundrissplan der Immobilie



Grundriss Keller



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Grundriss ohne Maßstab

# Detaillierte Kennzahlen

## ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektnummer	1404
Objekttyp	Einfamilienhaus
Vermarktungsart	Kauf
Straße u. Nr.	Risar 201
PLZ und Ort	6960 Buch
Wohnfläche	139,50 m <sup>2</sup>
Kellerfläche	23,09 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße	622 m <sup>2</sup>
Gartenfläche	528 m <sup>2</sup>
Anzahl Badezimmer	2
Parkmöglichkeit	1 Garage   4 Freiplätze
Heizungsart	Wärmepumpe
Heizsystem	Fußbodenheizung
Beziehbar	sofort
Baujahr	2007

## ENERGIEINFORMATIONEN

Energieausweis	HWB 55 kWh/(m <sup>2</sup> *a)   Klasse C
----------------	---

## PREIS

Kaufpreis	750.000,00€
Betriebskosten	Nach Verbrauch

## EINMALKOSTEN / NEBENKOSTEN

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen



**Team.** PHIMA, die etwas anderen Immobilienmakler. Warum? Wir sind jung und unser Beruf ist unsere Berufung. Bei uns stehen Sie im Mittelpunkt. Denn wir nehmen uns Zeit. Zeit für Sie und Ihre Wünsche.

**Alles aus einer Hand.** Sie haben sicher besseres zu tun, als Ihre wertvolle Zeit in Behördengänge und ähnliches zu investieren. Nach Auftragserteilung dürfen Sie sich vertrauensvoll Ihren eigenen Geschäften widmen. In der Zwischenzeit wickeln wir den Kauf, Verkauf oder die Vermietung für Sie mit bestem Wissen und Gewissen ab.

## Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

### Matteo Fröhlich

M +43 664 53 73 005

E [m.froehlich@phima.at](mailto:m.froehlich@phima.at)

W [www.phima.at](http://www.phima.at)

PHIMA Immobilien GmbH

Riedergasse 47

6900 Bregenz



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.