



Verkauf:

Einfamilienhaus

6800 Feldkirch-Tisis, Fangsweg 6



...ruhig und umgeben von viel Natur!

In sehr schöner und ruhiger Lage wird das nette Einfamilienhaus »Fangsweg 6« verkauft.

Das Haus wurde in den 60er Jahre in Massivbauweise errichtet und vor kurzem umfassend modernisiert.

Im Bestand sind ein Kellergeschoß, Parterre und Dachraum.



Der gesamte Wohnraum im Parterre wurde saniert, mit gänzlich neuer Haustechnik und sehr ansprechenden Materialien.

Neue Designerküche von Nolte mit Marken-Einbaugeräten

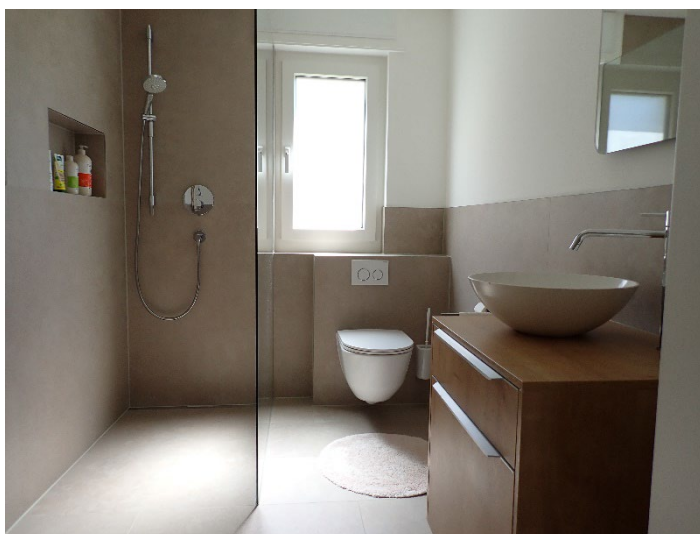
...hell, viel Platz und sehr funktional...



Das gesamte Parterre ist mit einem Eichenparkett und einer Fußbodenheizung ausgestattet



Das Badezimmer ist sehr elegant, offenes Design, Jungle Shower, hängender Badschrank von Nolte und rektifizierte Fliesen aus Italien...



Der Dachraum ist für den Ausbau teilweise vorbereitet, die Wasser- und Abwasserleitungen zum Dachboden sind neu verlegt, ebenso ist ein Kaminanschluss für das perfekte Lounge-Feeling möglich...



Aufgrund der Topografie ergibt sich für den Keller im west- und nordseitigen Bereich ein ebenerdiger Zugang.

Der Keller ist sehr großzügig und bietet Platz für Hobby und Freizeit, die Decke ist neu isoliert.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Zentralheizung sowie über einen neuwertigen Holz-Ofen mit Pufferspeicher. Ein Bescheid für die Errichtung einer Luft-Wärmepumpe liegt vor.

Die Zufahrt im nördlichen Bereich zur Garage erfolgt im gegenseitigen und jederzeit widerruflichen Einvernehmen mit der nordseitigen Nachbarliegenschaft.

Eckdaten:

Grundstück:	370 m ²	Bauweise:	Massivbauweise
Nutzfläche Garage:	19 m ²	Baujahr:	1966 (Benützungsbewilligung)
Nutzfläche Keller:	52 m ²	Heizung:	Gas und Holz-Zentralheizung
Wohnnutzfläche:	70 m ² / um ein Stockwerk erweiterbar	Flächenwidmung:	Baufläche-Wohngebiet
HWB:	in Erstellung kWh/m ² à	Sonstige Auslagen:	3,5% Grunderwerbssteuer 1,1% Grundbucheintragung Vertragserrichtungskosten und Barauslagen 3,6% Vermittlungshonorar
Beziehbar:	nach Absprache		
Kaufpreis:	€ 590.000,00		



Sie wünschen:

- ✓ neue Designerküche von Nolte
- ✓ neues Bad mit rektifizierten Fliesen
- ✓ neuer Parkett aus Eiche
- ✓ neue Haustechnik
- ✓ neue Fußbodenheizung
- ✓ neue Fenster (dreifachverglast)
- ✓ elektrische Rollläden
- ✓ zwei Kaminanschlüsse
- ✓ 10 Meter Balkon mit Blick auf die Schweizer Berge
- ✓ Garten für Ihr langersehtes Hochbeet
- ✓ ausbaufähiger Dachraum
- ✓ Keller mit Waschraum, Hobbyraum, Abstellraum und Garage
- ✓ nette Nachbarn
- ✓ ruhige Wohngegend
- ✓ nahe zum Waldrand
- ✓ unmittelbarer Zugang zu Wanderwegen und Workout
- ✓ eine Minute zur Bushaltestelle
- ✓ mit dem Bus in 10 Minuten beim Bahnhof Feldkirch
- ✓ Grenznahe; gute und rasche Erreichbarkeit zu Liechtenstein / Schweiz
- ✓ uvm.

...dann kontaktieren Sie mich. Gerne stehe ich für Ihre Fragen und eine Besichtigung zur Verfügung.

Markus Greussing office@greussing-immo-lb.at oder 0699 13 68 29 50

Zwischenverkauf vorbehalten
Freibleibendes Angebot











