

Großes Grundstück mit bewohnbarem und charmantem Einfamilienhaus in Vandans zu verkaufen

Objekt: CaDo-033 • 6773 Vandans
715.000,00 €

ImmoCaDo
ZUHAUSE BEGINNT HIER.



Daten im Überblick

ImmoNr.	CaDo-033	Stellplätze	1 Garage
Objektart	Haus	Befuerung	Gas
Objekttyp	Einfamilienhaus	Heizungsart	Zentralheizung
Nutzungsart	Wohnen	Küche	Einbauküche
Vermarktungsart	Kauf	Kabel Sat TV	Ja
Straße	Untere Venserstraße	Gartennutzung	Ja
Hausnummer	52	Baujahr	1954
PLZ	6773	Zustand	Renovierungsbedürftig
Ort	Vandans	Erschliessung	Erschlossen
Wohnfläche	110 m ²	Energieausweis gültig	05.06.2034
Grundstücksgröße	1.270 m ²	bis	
Anzahl Zimmer	4	HWB	289 kWh/(m ² a)
Anzahl Schlafzimmer	3	Klasse HWB	G
Anzahl Badezimmer	1	Kaufpreis	715.000,00 €
Anzahl sep. WC	1		

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus liegt in der malerischen Gemeinde Vandans, Untere Venserstraße 52 und bietet eine ideale Kombination aus Touristenort, mit dem Ski- & Wandergebiet Golm und idyllischer, ruhiger Wohnlage.

Vandans, mittig im schönen Montafon gelegen, erschließt mit seiner sehr gut ausgebauten Infrastruktur das gesamte Freizeitangebot des Montafons, die Arlbergregion sowie den Bodenseeraum.

Das große und schön formatierte Grundstück mit ca. 1.270 m² Fläche inkl. dem darauf stehenden Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 110 m² zzgl. dem Wintergarten bietet genügend Platz für Ihre individuelle Gestaltung.

Das Haus verfügt über drei gemütliche Schlafzimmer, ein praktisches Büro und einen einladenden Wintergarten, der 1998 errichtet wurde und zusätzlichen Raum auf ca. 13 m², sowie viel Tageslicht bietet. Die Bauweise aus dem Jahr 1954 verleiht dem Haus einen charmanten und heimeligen Charakter. Der geräumige Keller mit ca. 45 m² und die Garage runden das Platzangebot ab.

Der große Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber.

Dank der guten Infrastruktur sind alle wichtigen Einrichtungen wie Schulen, Ärzte, Apotheken, Postamt, Banken, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe und gut erreichbar. Die nächst gelegene Bushaltestelle ist 2 Gehminuten entfernt.

Dieses Haus ist ideal für diejenigen, die das Potenzial eines etablierten Heims in wunderschöner Lage mit großem Grundstück zu schätzen wissen, welches genug Raum lässt für individuelle Gestaltung.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie das Potenzial dieser Immobilie und lassen Sie Ihren Wohntraum Wirklichkeit werden.

www.immo-cado.com

Sonstige Angaben

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Impressionen



Außenansicht



Außenansicht 2



Eingangsbereich



Garderobe



Diele EG



Koch/Essbereich 1



Koch/Essbereich



Gäste - WC



Wohnzimmer



Wintergarten



Gang OG



Schlafzimmer



Bad



Schlafzimmer

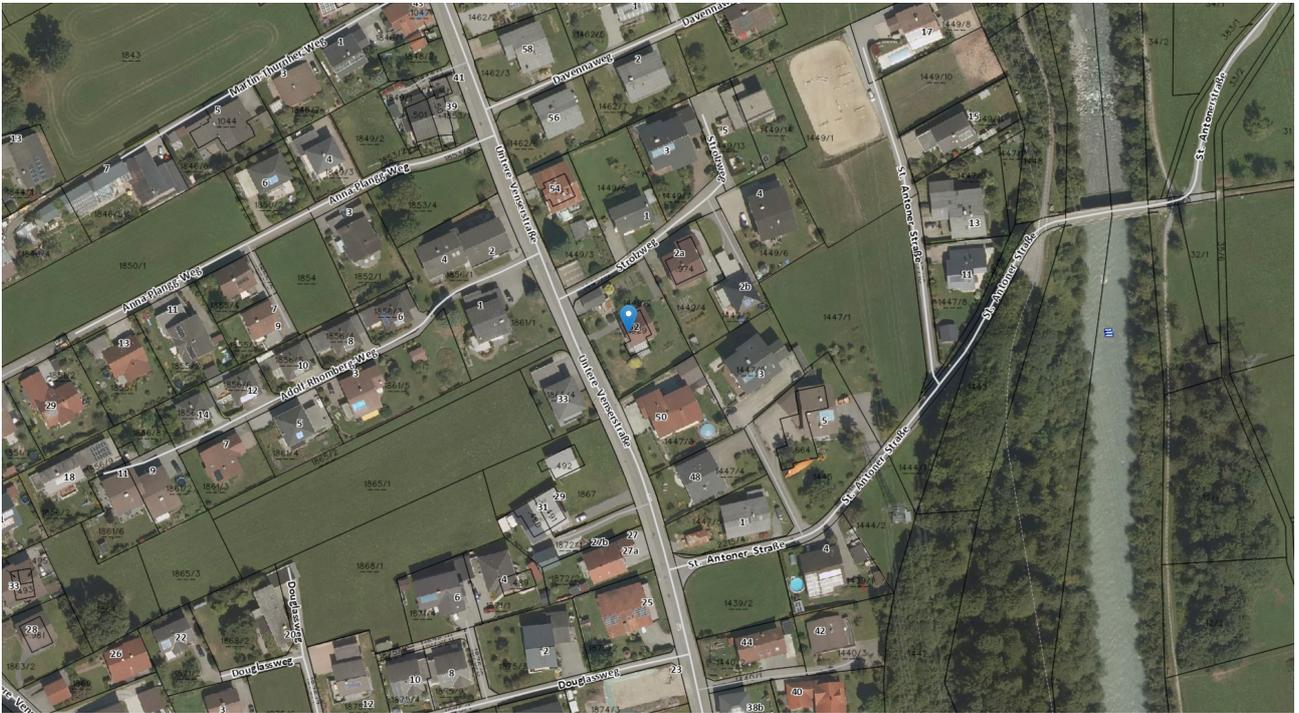


Garten

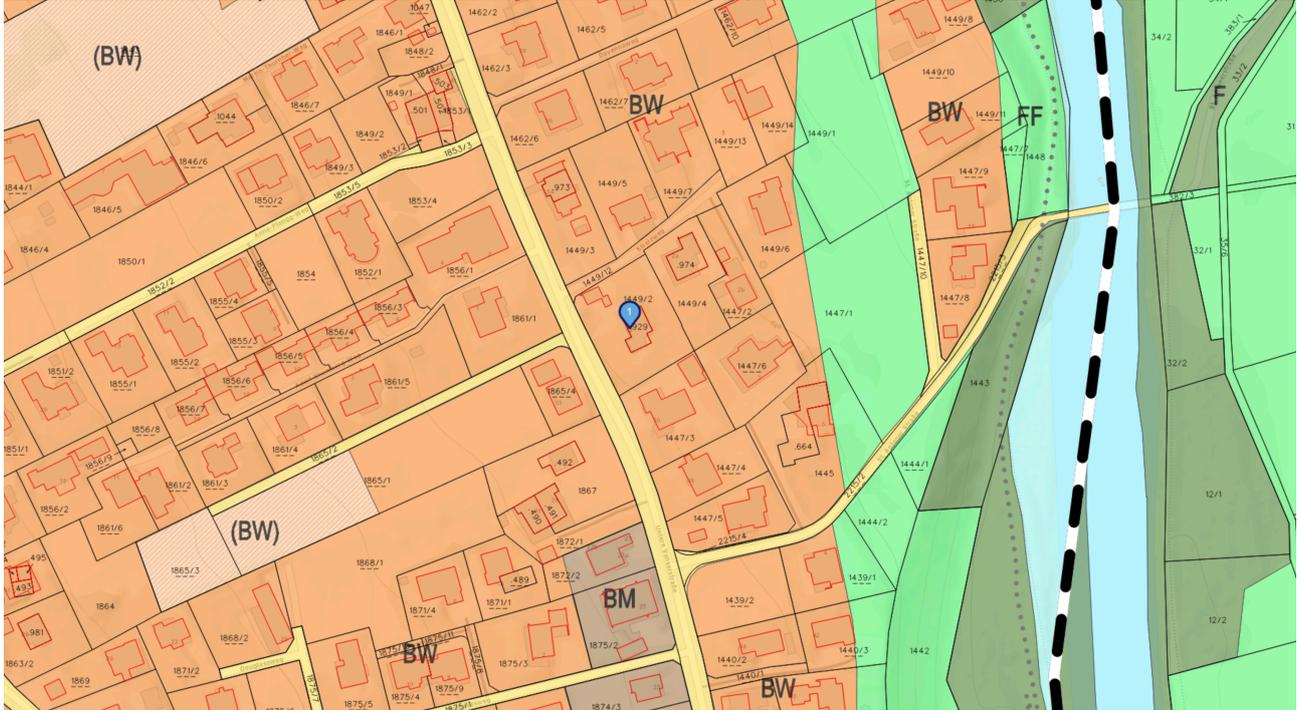


Aussicht Balkon

Lageplan



Vogis GP 1449/2



FWP GP 1449/2

Ihr Ansprechpartner



Herr Carlos Baldauf
ImmoCaDo GmbH
Sandgasse 13d
6850 Dornbirn

Mobil: +43 664 230 91 37

E-Mail: carlos@immo-cado.com

Web: www.immo-cado.com