



**Zweifamilienhaus
in familienfreundlicher zentraler Lage**

6773 Vandans, Zimbaweg 6



Familie Rebecca & Joachim SALTUARI

6773 VANDANS, Zimbaweg 6

Mobil: +43 664 3566 430

Mail: jogisal@gmx.at & iwivuaib@gmail.com

Zuhause mit Platz für Generationen – Zweifamilienhaus in familienfreundlicher, zentraler Lage

Dieses liebevoll gepflegte Zweifamilienhaus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort, an dem sich Familien wohlfühlen, Kinder aufwachsen und neue Lebenskonzepte Raum finden. In einer schönen, ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend gelegen, verbindet dieses Haus Lebensqualität mit Alltagstauglichkeit.

Die zwei abgeschlossenen Wohneinheiten bieten vielseitige Möglichkeiten: gemeinsames Wohnen mit mehreren Generationen, viel Platz für die eigene Familie oder die Kombination aus Eigennutzung und Vermietung. Helle Räume, große Fenster und durchdachte Grundrisse schaffen eine freundliche, wohnliche Atmosphäre, in der man sich sofort zuhause fühlt.

Der Außenbereich lädt zum Verweilen ein – ob zum Spielen für Kinder, für entspannte Stunden im Grünen oder gesellige Abende mit Familie und Freunden. Hier lässt sich das Leben genießen, fernab von Hektik und dennoch mitten im Geschehen.

Highlights auf einen Blick

- Zweifamilienhaus mit zwei separaten Wohneinheiten
- Helle, freundliche Wohnräume mit angenehmem Wohngefühl
- Familiengerechte, gut nutzbare Grundrisse
- Terrasse mit direktem Zugang
- Gepflegter Garten mit viel Potenzial
- Keller- und Abstellflächen
- Stellplätze und Doppelgarage

Lage – zentral und dennoch ruhig

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten Wohnlage. Alles, was das tägliche Leben angenehm macht, ist schnell erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel. Gleichzeitig bietet die Umgebung ein ruhiges, sicheres und kinderfreundliches Wohnumfeld – ein Ort, an dem man gerne ankommt.

Fazit

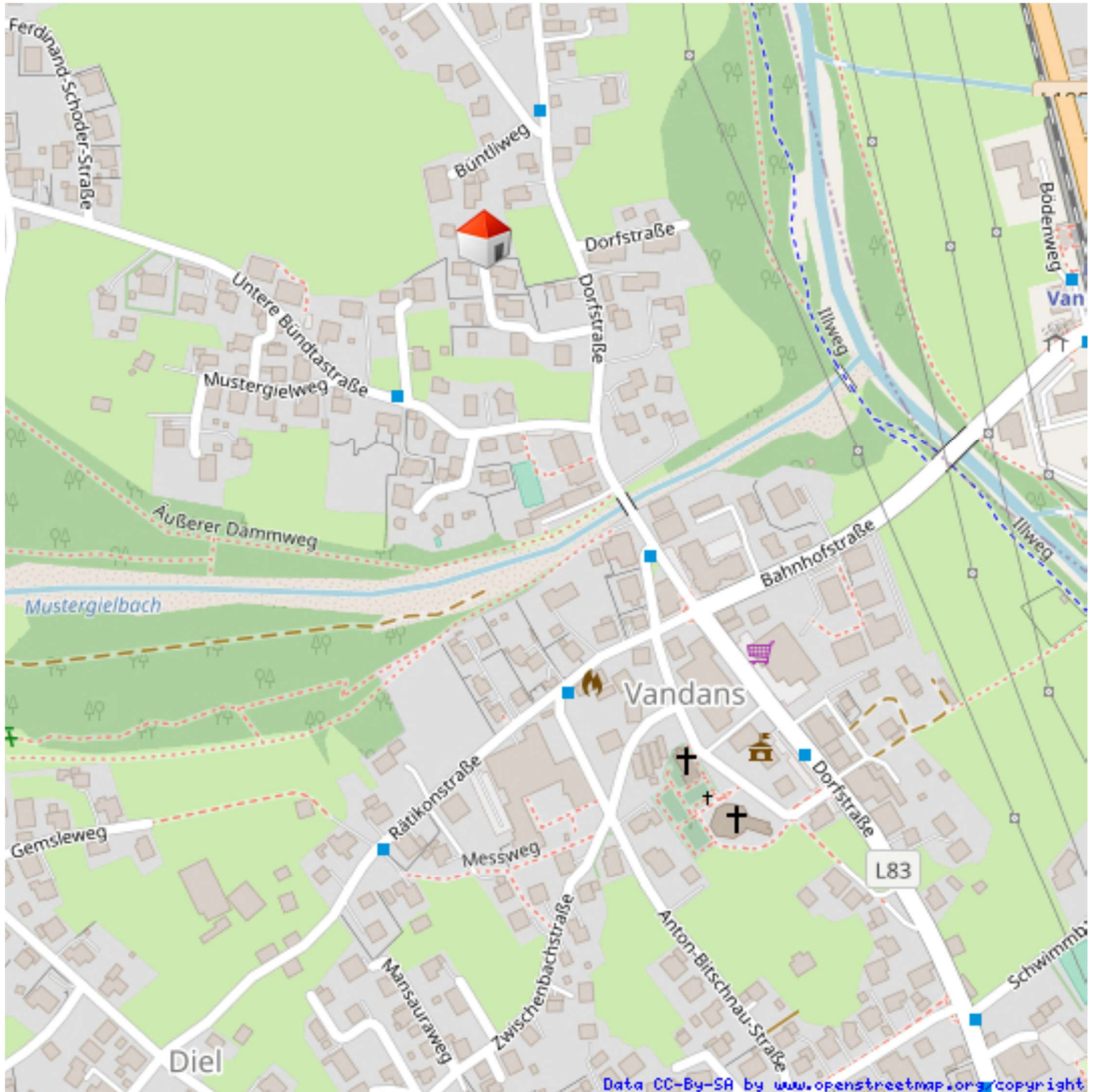
Dieses Zweifamilienhaus bietet die seltene Gelegenheit, ein Zuhause mit Herz und Zukunftsperspektive zu erwerben. Ob für die eigene Familie, mehrere Generationen oder als nachhaltige Investition – hier verbinden sich Wohnkomfort, Lage und Lebensqualität auf ideale Weise.

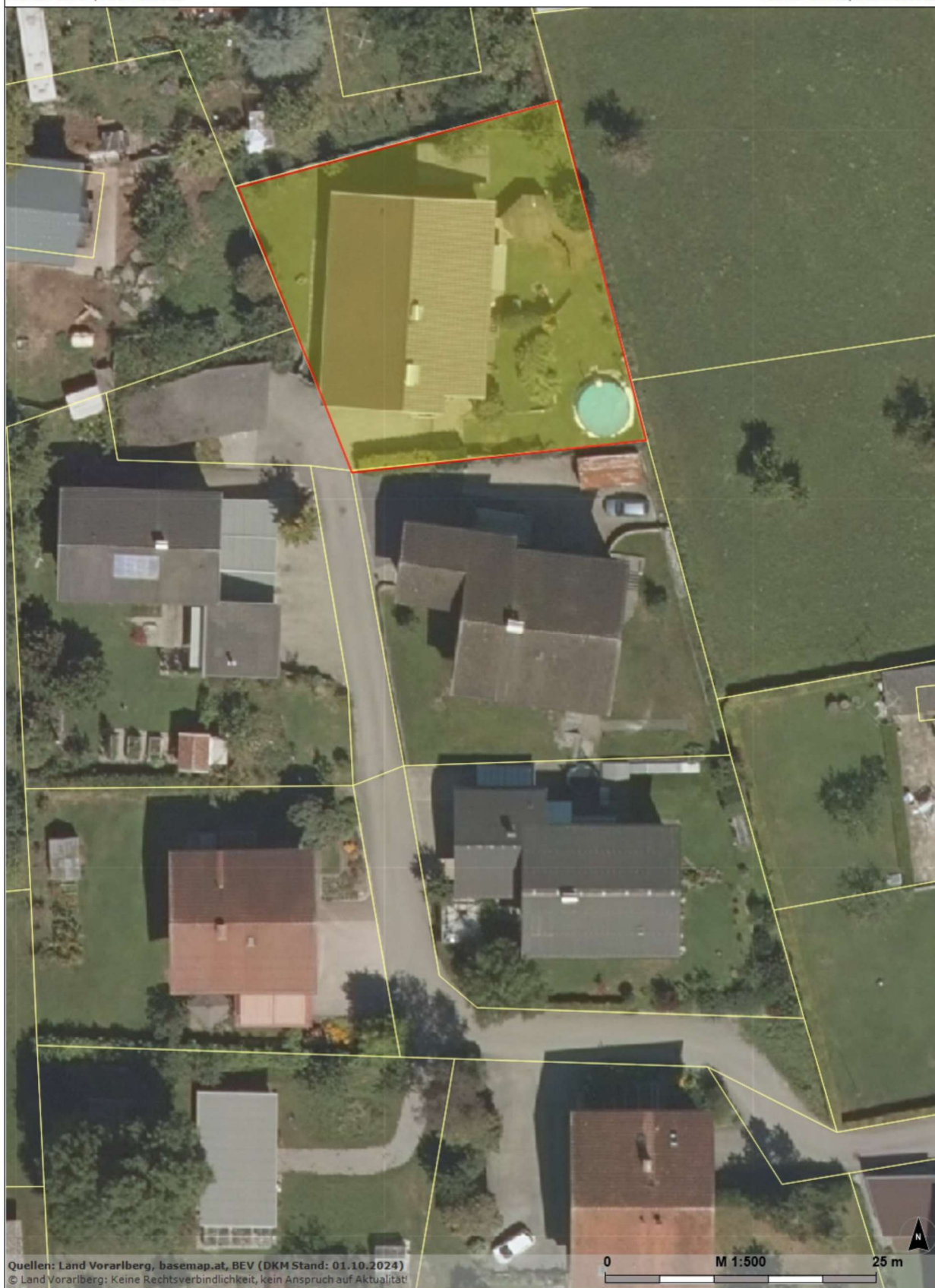
Der Verkauf erfolgt privat und provisionsfrei. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich zeigen zu dürfen.

Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	6773
Ort	Vandans
Grundstücksgröße	863 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	2
Anzahl Terrassen	2
Boden	Laminat, Fliesen, Parkett
Befeuern	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche, Wanne, Dusche und Wanne, WC
Gäste WC	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Unterkellert	Ja
Kabel Sat TV	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Baujahr	1974
Energieausweis gültig bis	13.09.2033
HWB	204,7 kWh/(m ² a)
Klasse HWB	G
fGEE	2,56
Klasse fGEE	E

Lageplan

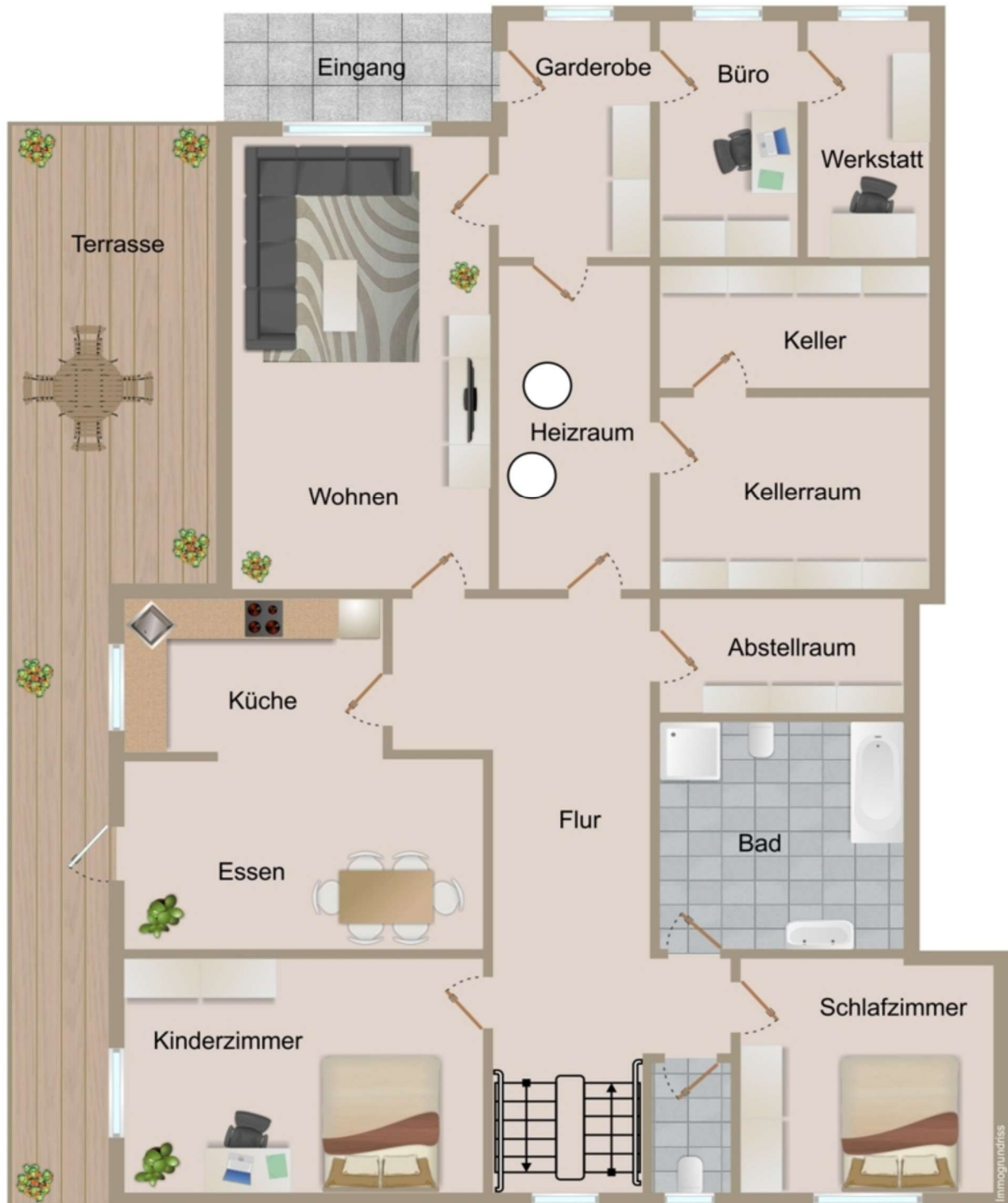




Quellen: Land Vorarlberg, basemap.at, BEV (DKM Stand: 01.10.2024)
© Land Vorarlberg: Keine Rechtsverbindlichkeit, kein Anspruch auf Aktualität

0 M 1:500 25 m

Grundriss



Untergeschoss



Obergeschoss

















Rechtshinweis

Diese Objektangaben stammen aus unserem Privatbesitz und sind für weitere Verwendungen geschützt. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.

Familie Rebecca & Joachim SALTUARI

6773 VANDANS, Zimbaweg 6

Mobil: +43 664 3566 430

Mail: jogisal@gmx.at & iwivuaib@gmail.com


SALTUARI