

GROSSZÜGIGES EINFAMLIEN-HAUS ZU VERKAUFEN

RAGGAL ▪ HNr. 86

PRIMUS IMMOBILIEN
Beatus Fleisch

Beschreibung

RAGGAL ▪ HNr. 86

Dieses großzügige Einfamilienhaus in zentraler Lage von Raggal bietet viel Platz, eine gute Erreichbarkeit und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Auf drei Wohngeschoßen sowie einem Kellergeschoß eröffnet sich ein großzügiges Raumangebot, das sowohl für Familien als auch für eine Nutzung im Rahmen der Vermietung interessant ist.
Das Haus verfügt über eine Wohnküche, ein separates Wohnzimmer, sechs Schlafzimmer sowie ein Büro. Das Raumangebot wird durch ein Badezimmer mit Dusche im Erdgeschoß sowie zwei separate WCs im Erdgeschoß und im Obergeschoß ergänzt. Zusätzlich stehen praktische Kellerlagerräume und ein Technikraum zur Verfügung. Ein kleiner Garten bietet zusätzlichen Freiraum im Außenbereich. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung.
Ein besonderer Vorteil ist die zentrale Lage innerhalb der Gemeinde. Die Bushaltestelle befindet sich direkt beim Haus und gewährleistet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Auch verschiedene Infrastruktureinrichtungen sind gut erreichbar. Darüber hinaus bietet die Region Raggal und das umliegende Große Walsertal attraktive Freizeitmöglichkeiten zu jeder Jahreszeit – von Wanderungen und Naturerlebnissen im Sommer bis hin zu vielfältigen Wintersportmöglichkeiten in der kalten Jahreszeit.
Auch hinsichtlich der Nutzung bietet die Immobilie interessante Perspektiven. Eine Nutzung als Hauptwohnsitz ist notwendig; jedoch ist eine gewerbliche Vermietung und Verpachtung, beispielsweise im Rahmen einer wochenweisen Vermietung, ebenfalls möglich.
Eine vielseitige Immobilie mit großzügigem Platzangebot, zentraler Lage und Potenzial für unterschiedliche Wohn- und Nutzungskonzepte – mitten in der Vorarlberger Bergwelt.

DATEN

- Einfamilienhaus
- GSTNR. 620/2 in EZ 260, KG Raggal
- Grundstücksfläche 385 m² lt. Grundbuchsauszug
- Widmung: Baufläche Mischgebiet BM
- Zufahrt: öffentliche Straße
- Baujahr: 1950
- Erd-, Ober- und Dachgeschoß: ca. 165 m²
- Keller: ca. 60 m²
- massive Bauweise im Keller und Erdgeschoß
- Holzbau (Strick) im Obergeschoß
- Satteldach mit Eterniteindeckung
- Holzfenster
- Öl-Zentralheizung
- Wasser- und Kanalanschluss vorhanden
- EAW in Arbeit
- Die Bilder im Exposé sind zum Teil visualisiert.

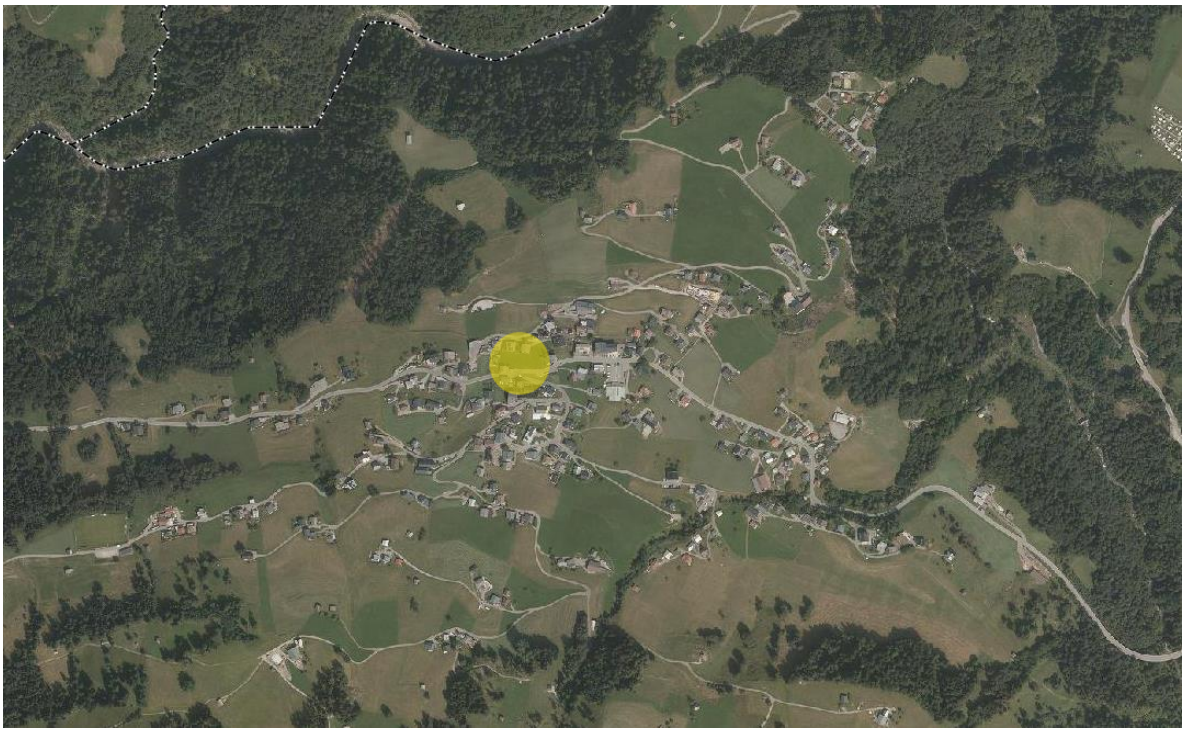
KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

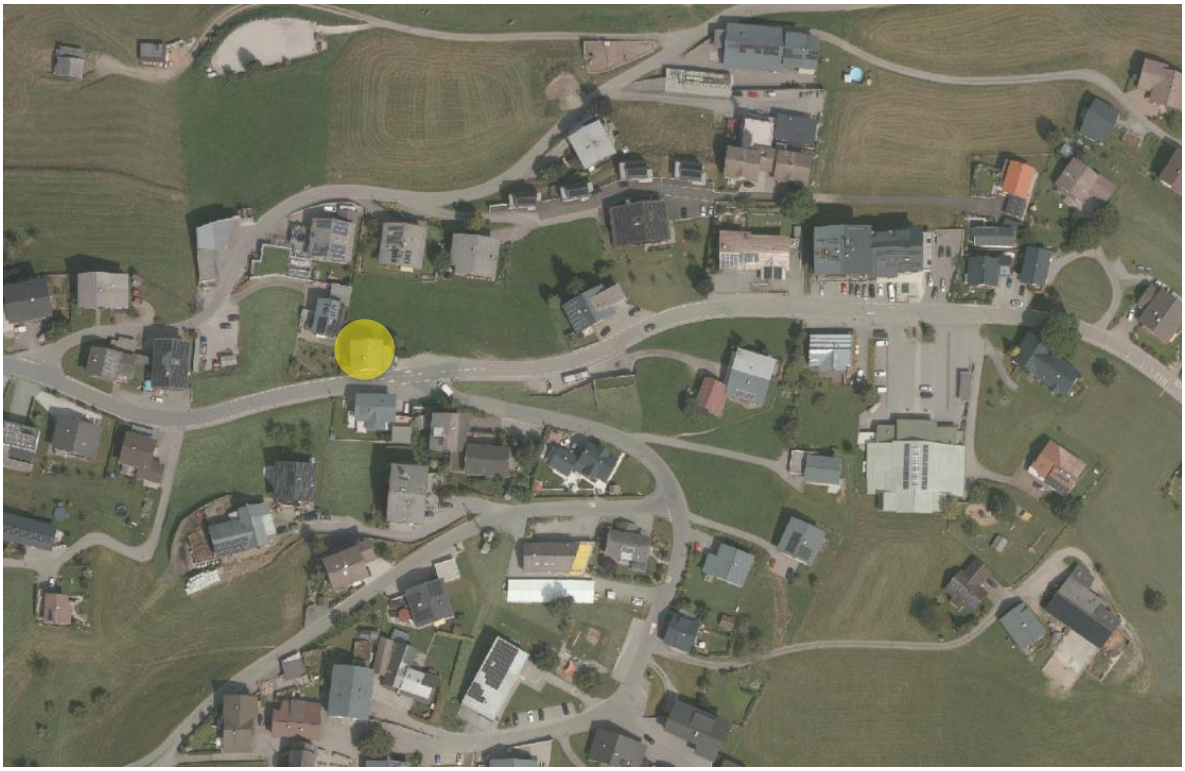
€ 390.000,-

NEBENKOSTEN

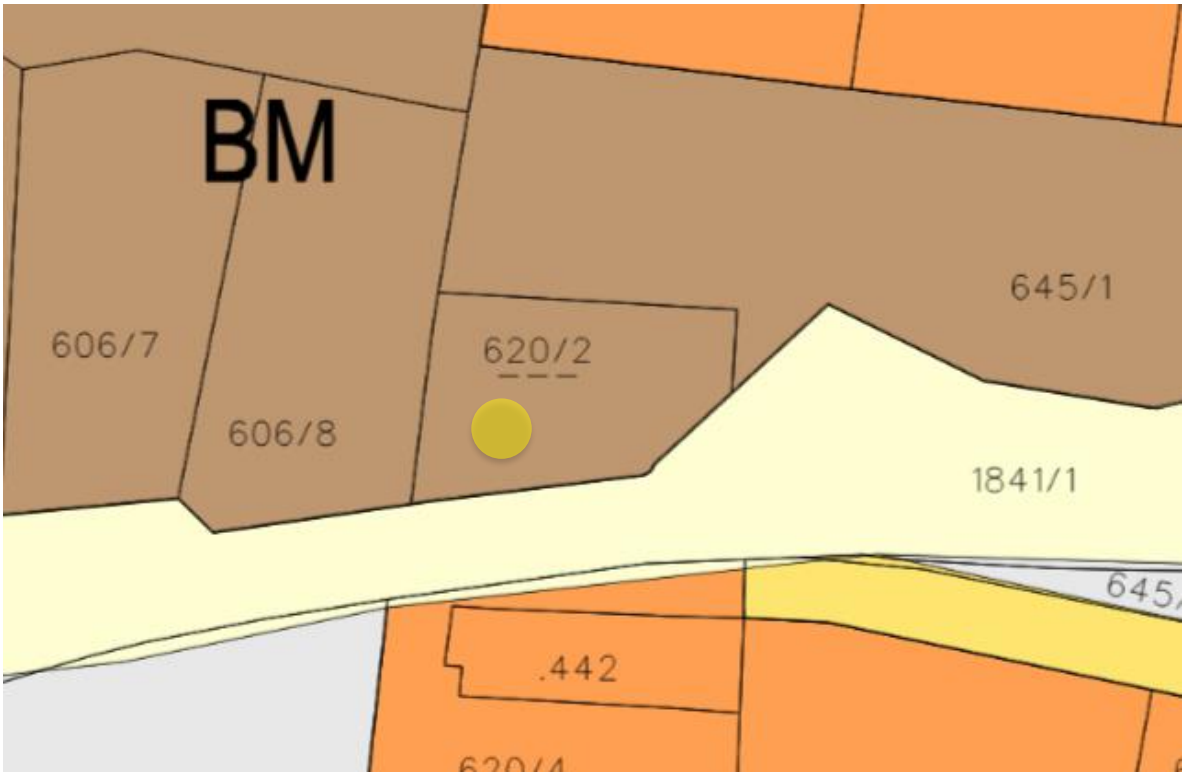
- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,2 %Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at

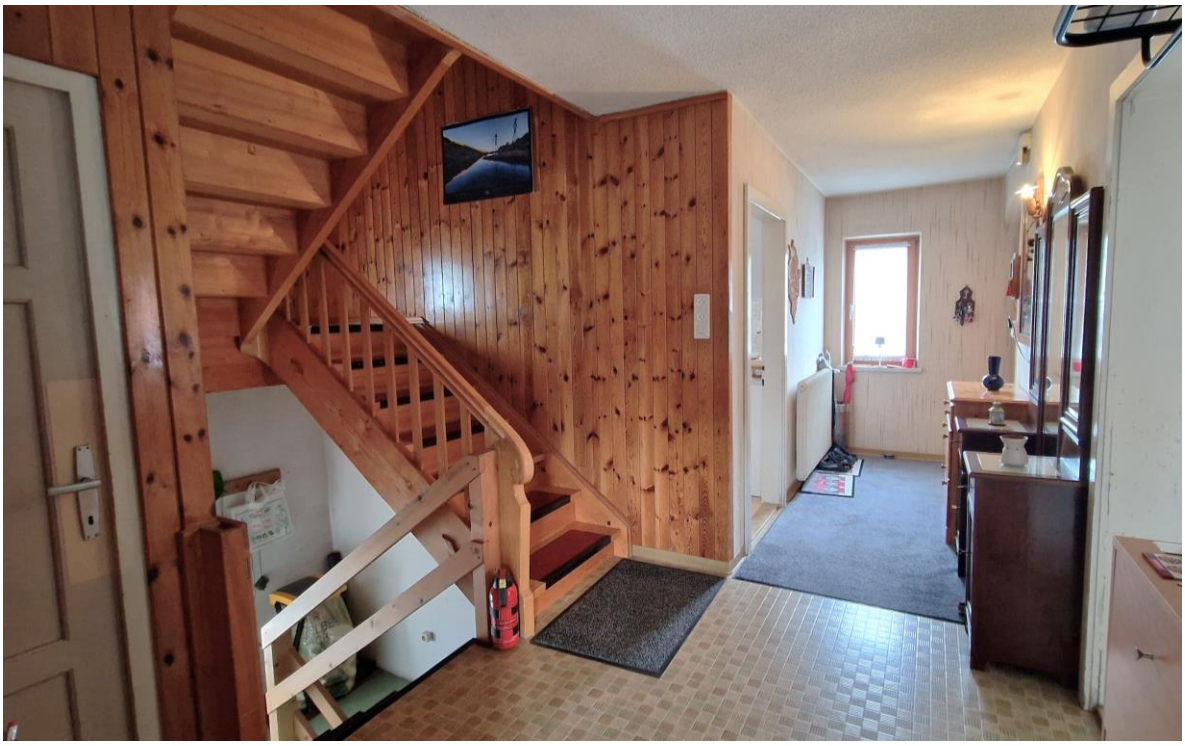





620/2
606/8


BM
645/1
606/7
620/2
606/8
1841/1
.442





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





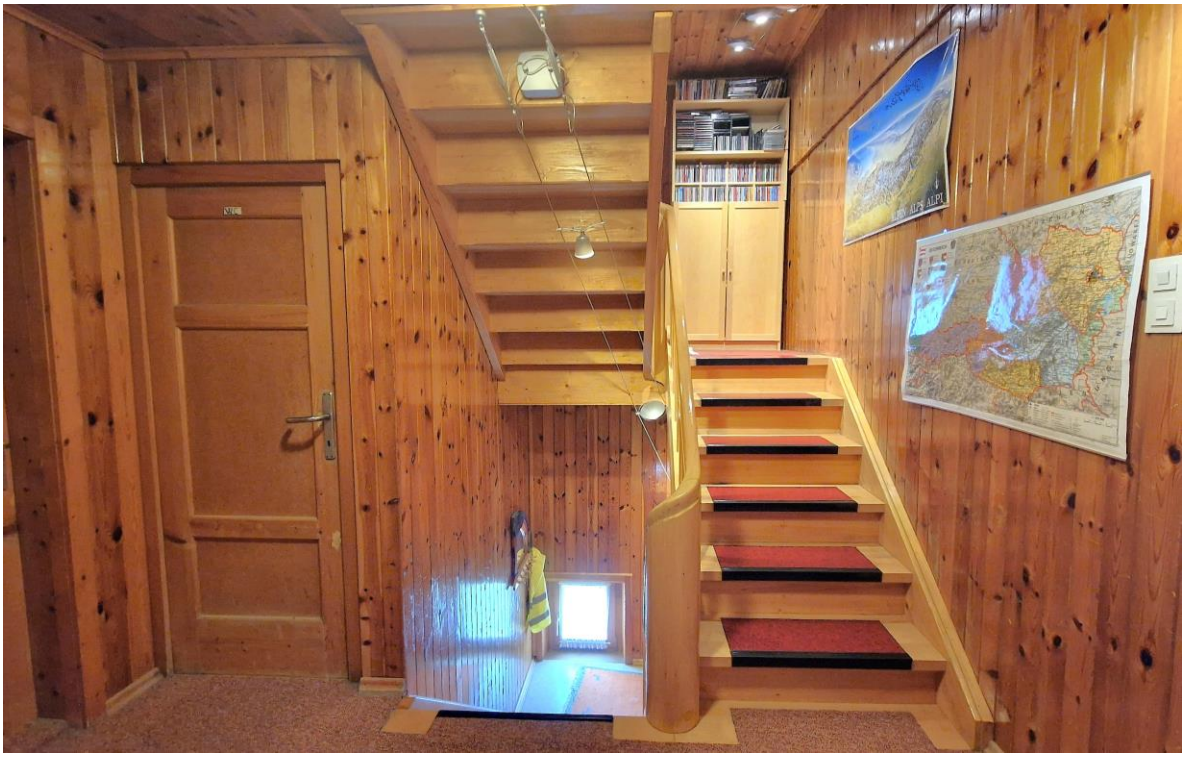
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at





Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



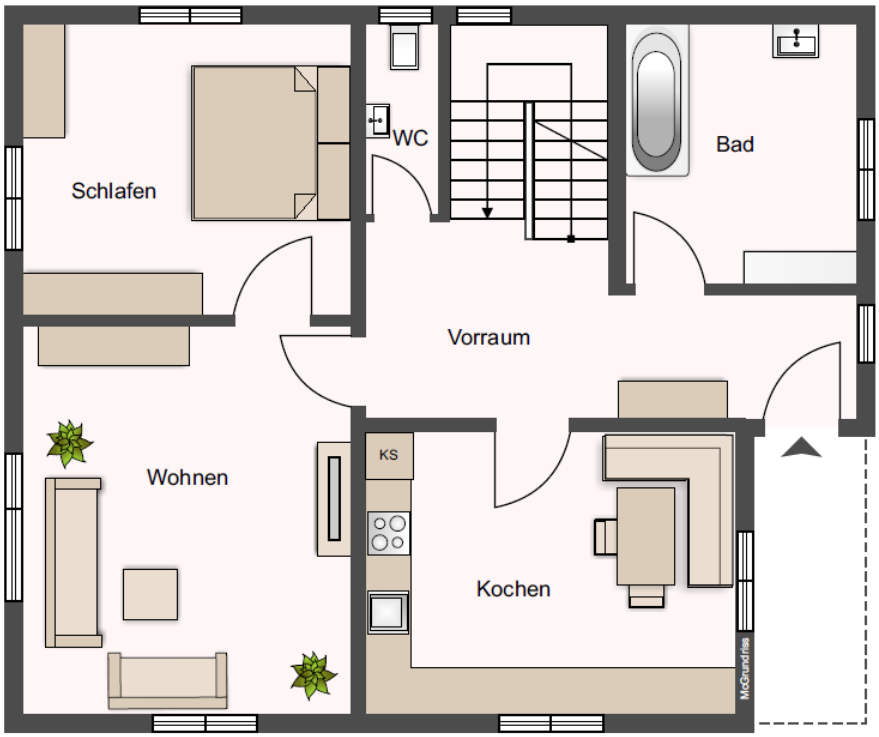


Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at

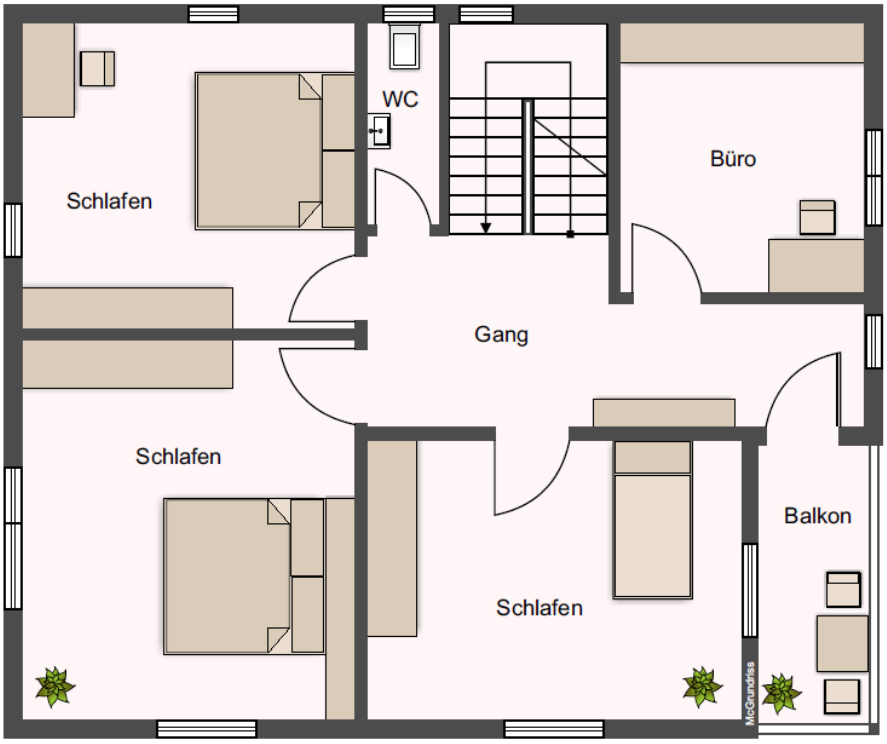




Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at

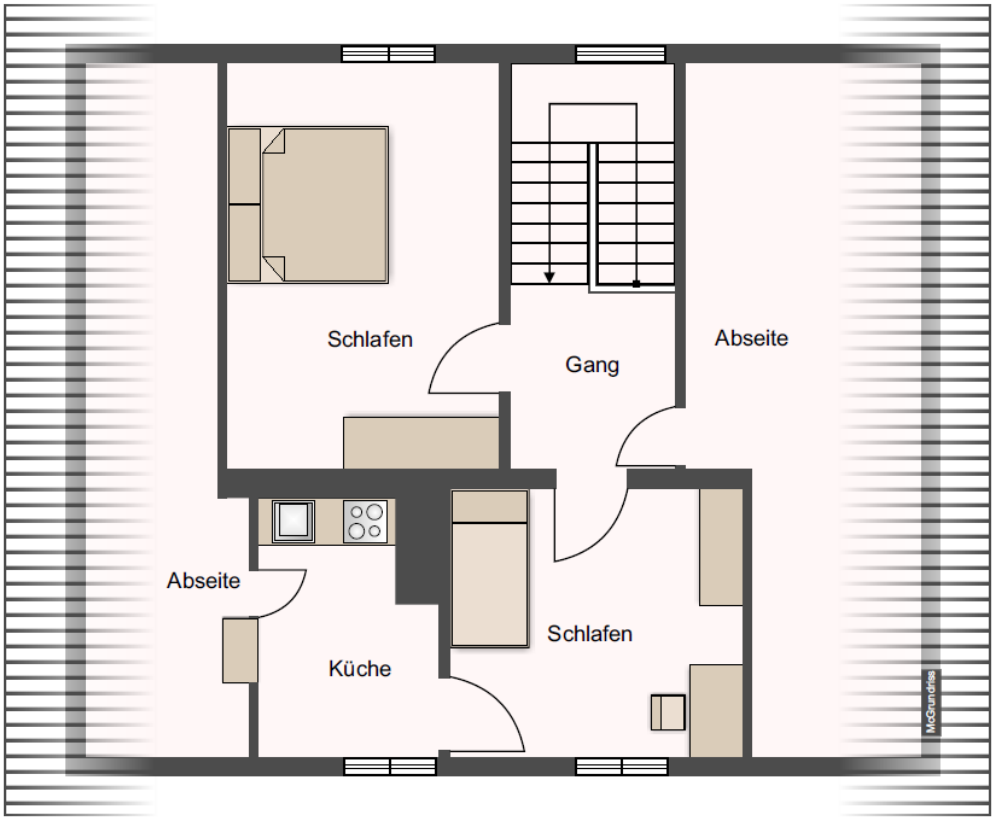


Erdgeschoß

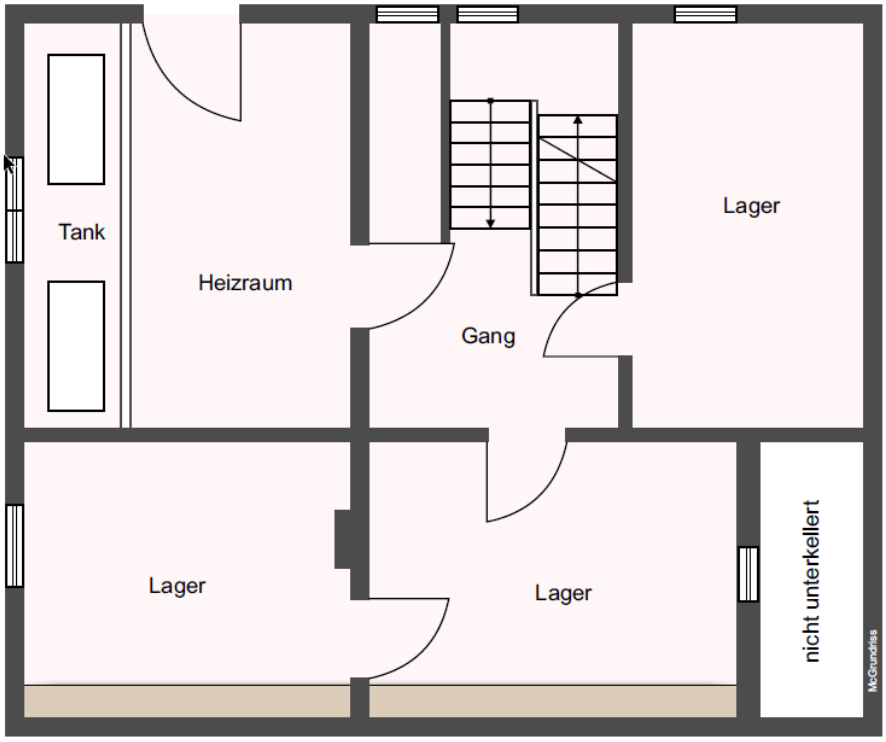


Obergeschoß

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at



Dachgeschoß



Keller

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at