

### Ein paar Eckdaten...

Gebaut im Jahr 1957  
Veränderung 2010  
Einfamilienhaus  
5 - Zimmer  
ca. 118 cm m<sup>2</sup>  
Garagenplatz  
3 Terrassen  
800 m<sup>2</sup> Grund

### Lage

Sonnig, ruhig, toller  
Ausblick  
3 min. zur Grenze nach  
Lichtenstein  
10 min in die Stadt

## HAUS MIT TOLLEM GARTEN GRENZNAH!



... und der IPunkt dieses Hauses: ***Genießen Sie die Sonne, die Aussicht und die ruhige Umgebung auf einer der drei Terrasse ihrer Wahl***

**Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie jetzt einen  
Besichtigungstermin!**



### Kontakt:

Susanne Häggerle  
Tel. 0699/16335561  
E-Mail: [s.haeggerle@ipunkt-immobilien.at](mailto:s.haeggerle@ipunkt-immobilien.at)

## Der Traum vom eigenen Haus.....

Sie suchen ein kostengünstiges Haus mit schönem Garten, damit sich ihre Lieben austoben und verwirklichen können?

Sie sind handwerklich geschickt und haben Lust, die eine oder andere Reparatur in Ihrem Reich zu tätigen und einen großen Garten zu pflegen.

Sie haben Haustiere, die gerne den Auslauf in einem geschützten Umfeld genießen?

Sie sind Bastler und freuen sich auf die großzügigen "Nebenzimmer", die Ihnen den Raum geben, welchen Sie schon lange suchen?

..... dann sind Sie hier genau richtig!

Die Aussicht auf die Schweizer Berge, einen großen Garten zum Entfalten, und dann noch so nah an der Grenze zu Lichtenstein - das sind die Highlights von diesem Haus welches sich auch als Generationenhaus eignen würde.

In einer ruhigen Lage in Tisis, kurz vor der Grenze, steht das Einfamilienhaus auf einem 800 m2 Grund.

Ebenerdig gelangen Sie in die Garage und von dort aus können Sie weiter in das Haus eintreten. Im Erdgeschoss befindet sich ein großer Lagerraum, ein Heizraum, und ein riesiger Arbeitsraum, wo auch die Waschmaschine und der Trockner einen Platz finden. Gleich daneben ist ein Wohnraum eingerichtet mit schöner Terrasse, Ein paar große Pflanzen geben Sichtschutz und machen diese Frischluftoase besonders gemütlich.

Über die Stiege gelangen Sie in das 1. OG, wo der Hauptwohnbereich ist.

Von außen gehen Sie links von der Garage über den Aufgang zur Haustüre, welche sich auf der Ostseite des Hauses befindet. Vor dem Eingang ist auch dort ein schönes Plätzchen, wo Sie die ersten Sonnenstrahlen am Morgen einfangen können.

Die Küche mit Fenster nach Osten und Süden ist sehr hell und freundlich. Derzeit ist sie teilmöbliert und kann so übernommen werden. Das große Wohnzimmer mit Balkon und toller Fensterfront nach Süden und Westen gibt einen wunderbaren Blick auf die Schweizer Berge frei.

Das große Schlafzimmer mit dem gleich schönen Blick in die Ferne und ein weiteres Schlafzimmer mit Fenster nach Norden ist gleich daneben. Das Bad befindet sich auf der anderen Seite des Ganges.

Im Flur sind sandfarbene Fliesen und in den Wohnräumen ist ein schöner Holzboden verlegt außer im zweiten Wohnzimmer im EG, welches natürlich auch in ein Wohnschlafzimmer umgewandelt werden kann, ist mit einem Teppich ausgestattet

Die Zentralheizung wird mit Gas betrieben.

## KURZ ZUSAMMENGEFASST

- 1 Küche ca. 18 m<sup>2</sup>
- 1 Wohnzimmer mit Balkon ca. 25 m<sup>2</sup>
- 1 Schlafzimmer ca. 20 m<sup>2</sup>
- 1 Schlafzimmer ca. 12 m<sup>2</sup>
- 1 Bad/WC ca. 6 m<sup>2</sup>
- 1 Wohnzimmer im EG mit Terrasse ca. 25 m<sup>2</sup>
- 1 Arbeitsraum mit Waschmaschinenanschluss ca. 16 m<sup>2</sup>
- 1 Lagerraum ca. 12 m<sup>2</sup>
- 1 Besenkammer
- 1 kleiner Raum nur von außen begehbar
- 1 Garage
- 1 Stellplatz

## Alle Eckdaten auf einem Blick...

Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Baujahr:	1957
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Sanierung:	2010
Anzahl Zimmer:	5 Zimmer
Einrichtung:	teilmöbliert
Stellplatz:	1 Garagenplatz 1 Außenplatz
Wohnfläche:	ca. 118 m <sup>2</sup>
Grundfläche:	Ca. 800 m <sup>2</sup>
Mietdauer:	1 Jahr
Verfügbarkeit:	1.2.2026

### Miete:

Haus	1 200,00 €
zuzüglich 10 % MwSt.	120,00 €
PKW Stellplatz	0,00 €
zuzüglich 20 % MwSt.	0,00 €
Betriebskostenpauschale	130,00 €

**Bruttomiete gesamt** **1 450,00 €**

Zzgl. gebrauchsabhängiger Kosten z.B. wie Strom, Wasser, Heizung

### Nebenkosten:

Kaution:	5 000,00 € mittels Bank-Überweisung
Vertragskosten:	400,00 € zuzüglich 20% MwSt.

Zwischen der iPunkt-Immobilien GmbH und dem Vermieter besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden.