

# Wohnen und Arbeiten unter einem Dach mit herrlichem Panoramablick



6858 Bildstein, Dorf 258

## Auf einen Blick

# Wohnhaus in Bildstein mit Einliegerwohnung - viel Raum für Wohnen, Freizeit und Arbeit

- ca. 240 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- moderner Zubau
- zwei Balkone und eine gemütliche Terrasse
- geräumiger Koch/Essbereich
- geschmackvolle Einrichtung
- sämtliche Fenster Holz/Alu
- Erd- und Obergeschoss lassen sich in zwei separate Wohneinheiten trennen
- Smart Home in der Einliegerwohnung, Türöffner mit Fingerprint
- großzügiges Büro für Homeoffice und ungestörtes Arbeiten
- viel Platz für Hobby-, Fitness- und Stauraum
- 1 Garage, 2 Stellplätze im Carport, ausreichend Stellplätze im Freien
- wunderschöne, ruhige Lage mit höchster Wohnqualität
- Wald, Wiesen und diverse Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- barocke Wallfahrtskirche von Bildstein mit traumhafter Aussicht in Gehweite
- Anbindung an Bus in nächster Nähe gegeben
- das Zentrum von Bildstein und Alberschwende in wenigen Autominuten erreichbar
- Kulturhauptstadt Bregenz in circa 15 Autominuten erreichbar
- verfügbar nach Absprache



Kurt Kennerknecht  
+43 (0)664 88 79 13 43  
kennerknecht@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr: 1967 - Zubau 1999/2000

---

Grundstücksgröße: ca. 516 m<sup>2</sup>

---

Wohnfläche gesamt: ca. 240 m<sup>2</sup>

---

Einliegerwohnung: ca. 58,65 m<sup>2</sup>

---

Bürofläche: ca. 30,30 m<sup>2</sup>

---

Terrasse: ca. 26 m<sup>2</sup>

---

Keller: ca. 72 m<sup>2</sup>

---

Zimmer: 8

---

Bad / WC: 3 / 2

---

separates WC: 2

---

Auto: Garage, Carport

---

beziehbar: nach Absprache

---

Heizungsart: Öl-Heizung, Holz

---

HWB: 78 kWh/m<sup>2</sup>a; Klasse C

---

Betriebskosten: nach Verbrauch

---

Kaufpreis: € 995.000,-

---

Nebenkostenübersicht:

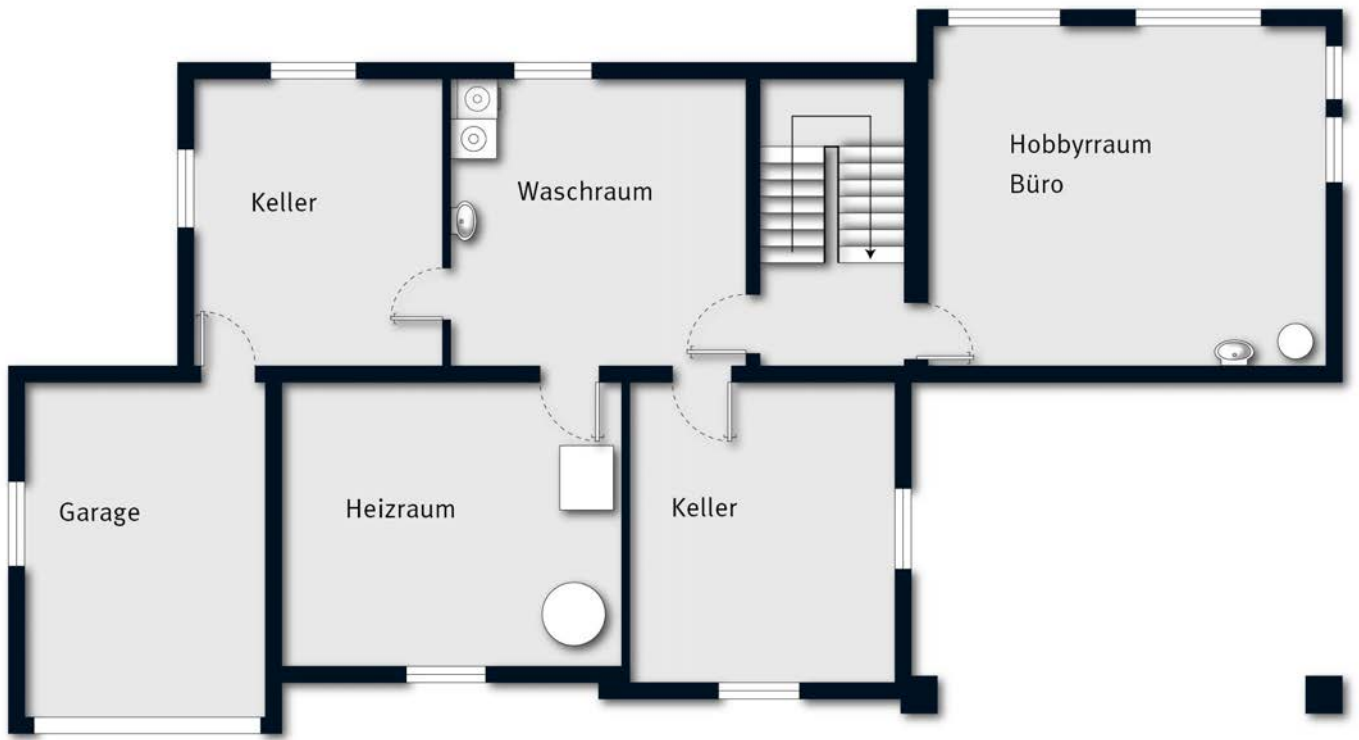
3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

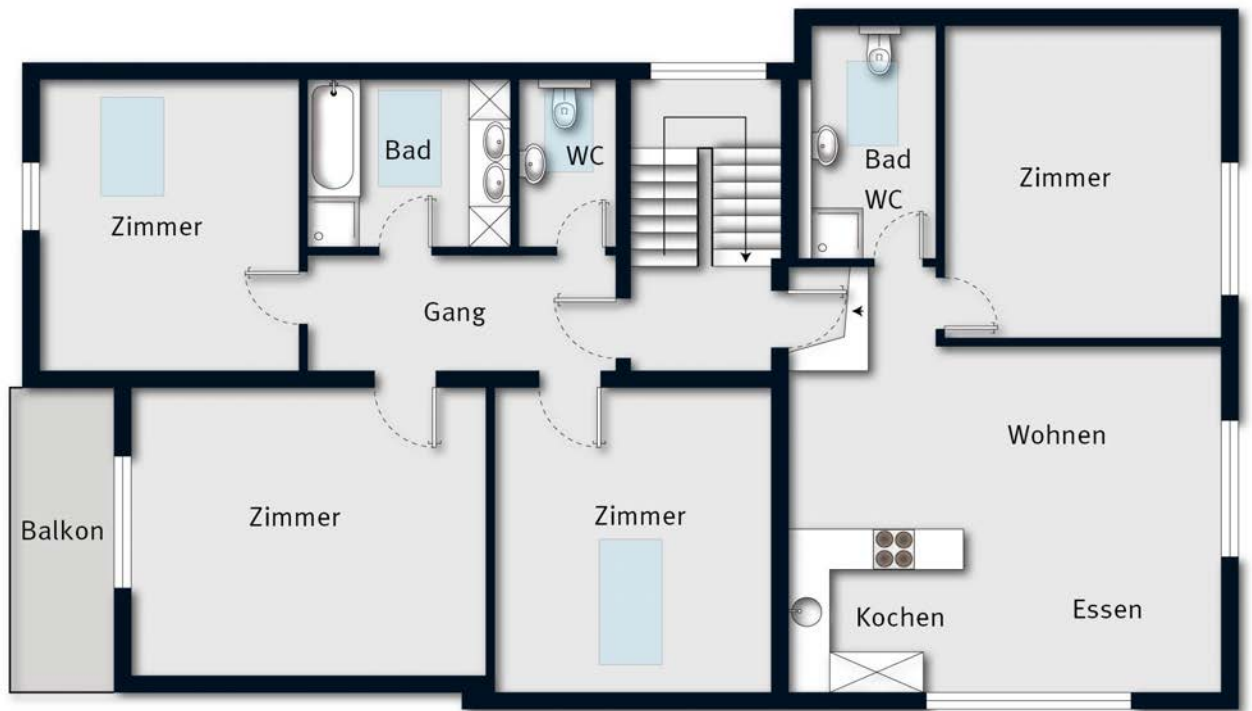
zzgl. Barauslagen



Grundriss KG ohne Maßstab



Grundriss EG ohne Maßstab



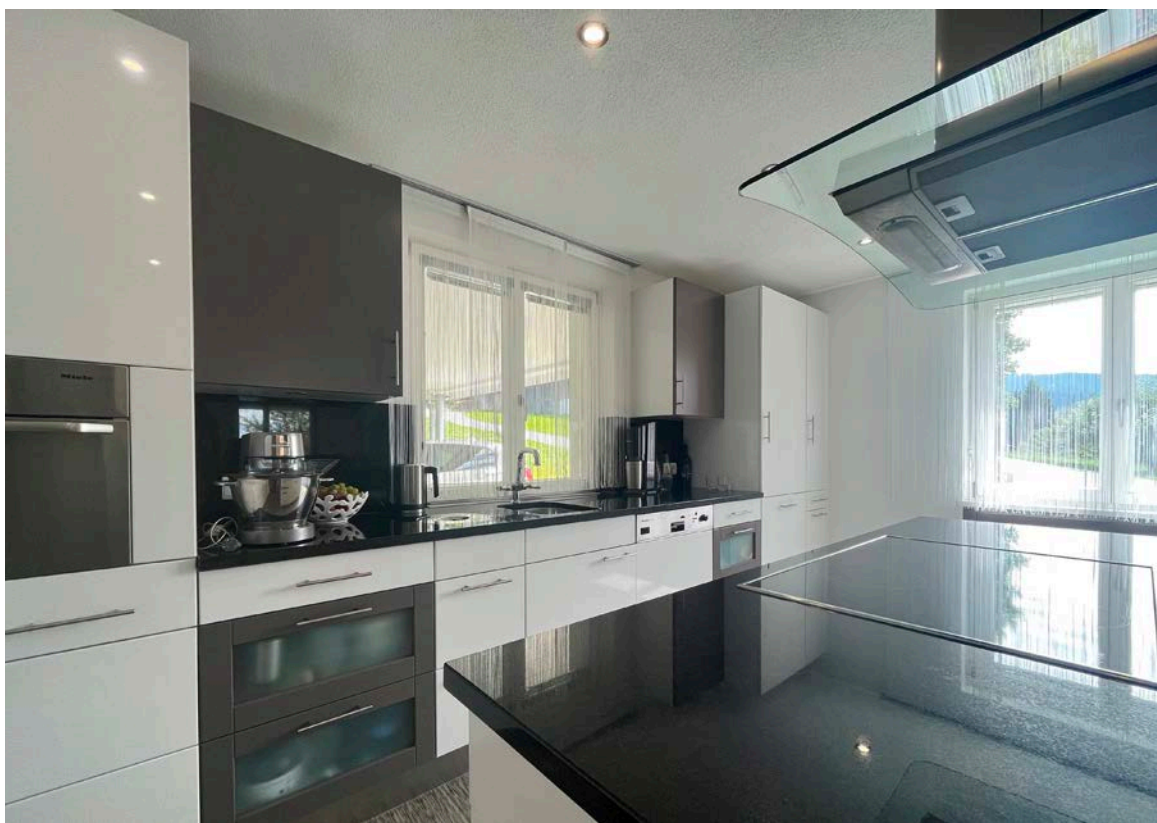


Erdgeschoss\_Essen



Essen\_Detail

Kochen



Kochen



Wohnen



Wohnen





Diele





separates WC



Erdgeschoss\_Zimmer



Bad

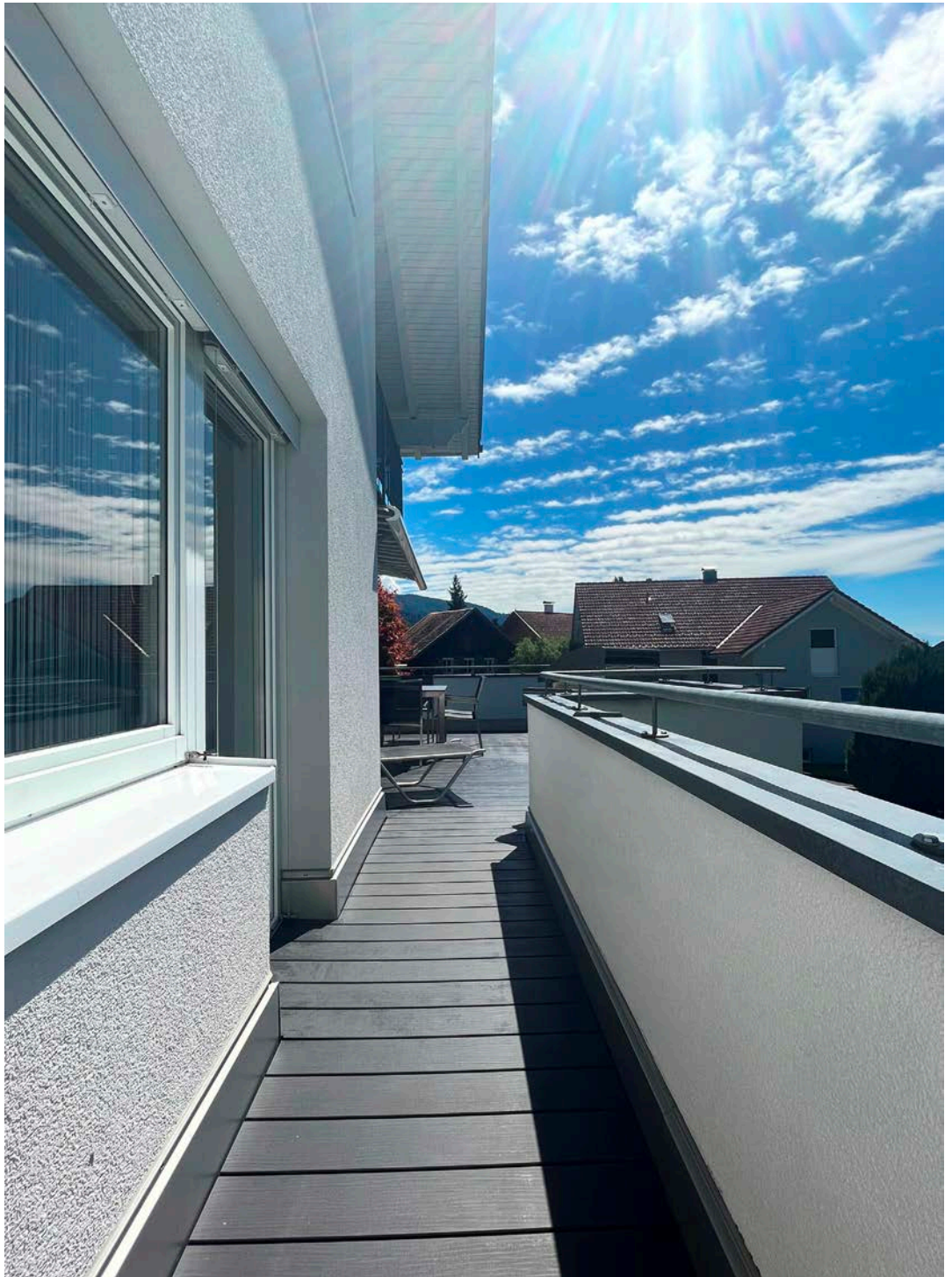


Obergeschoss\_Zimmer



Zimmer



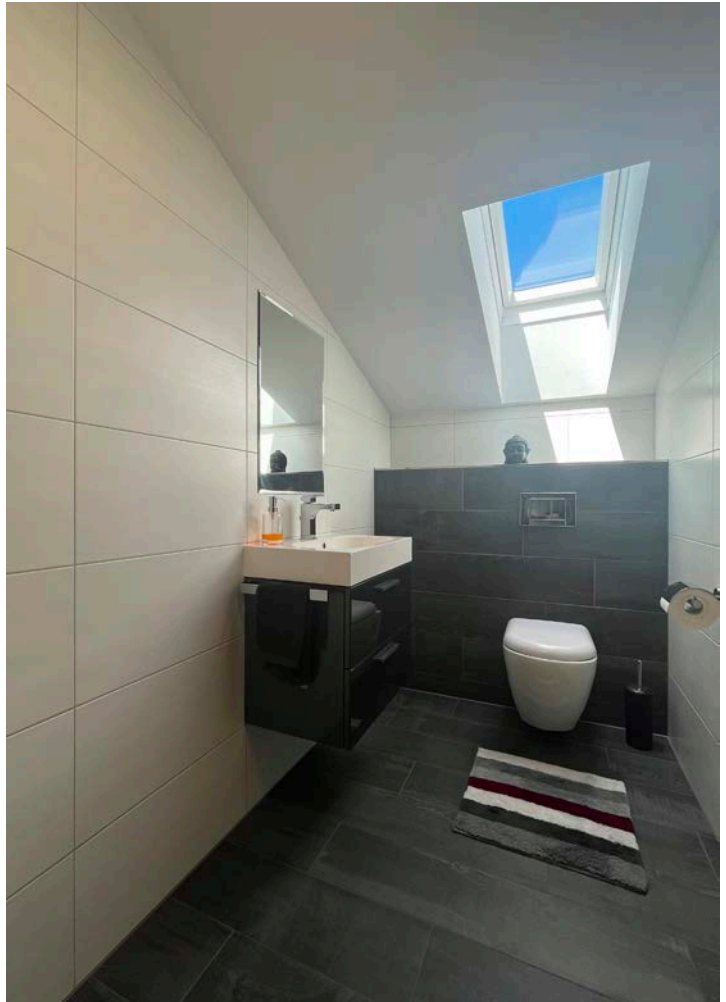


Balkon



Bad



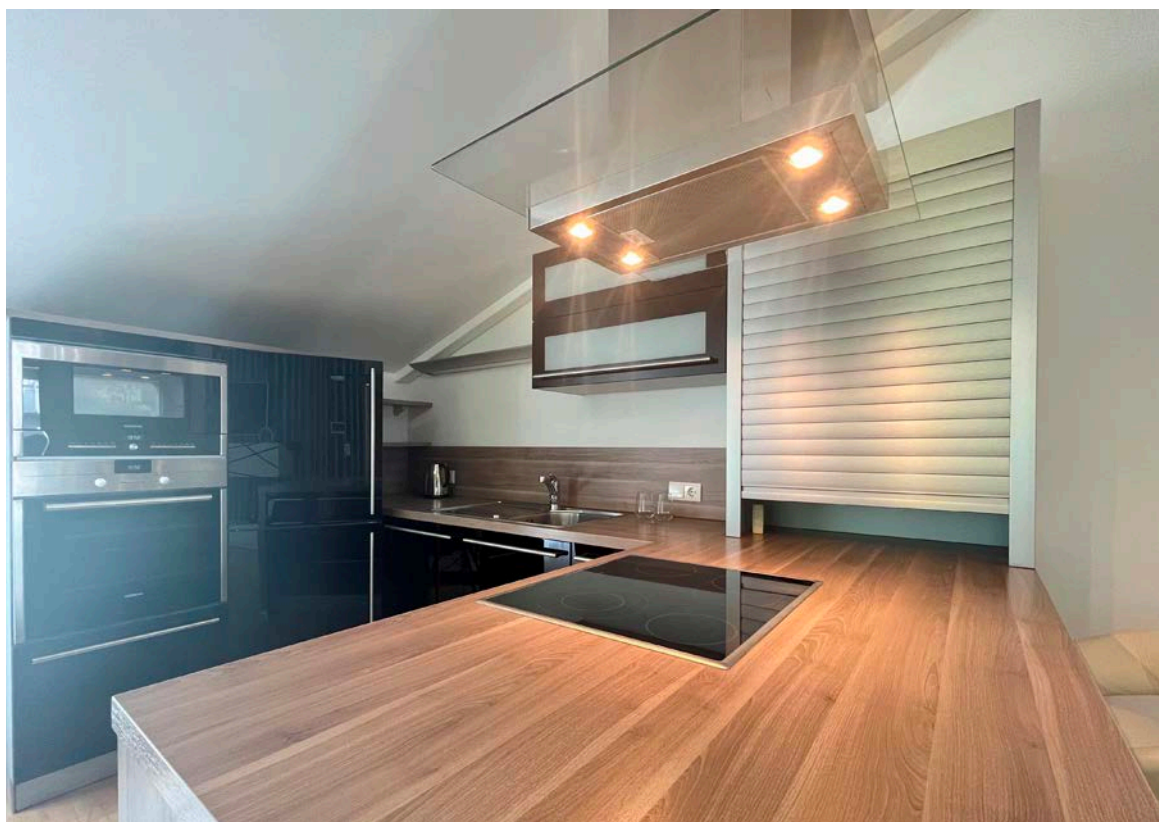


WC



Bad\_Detail

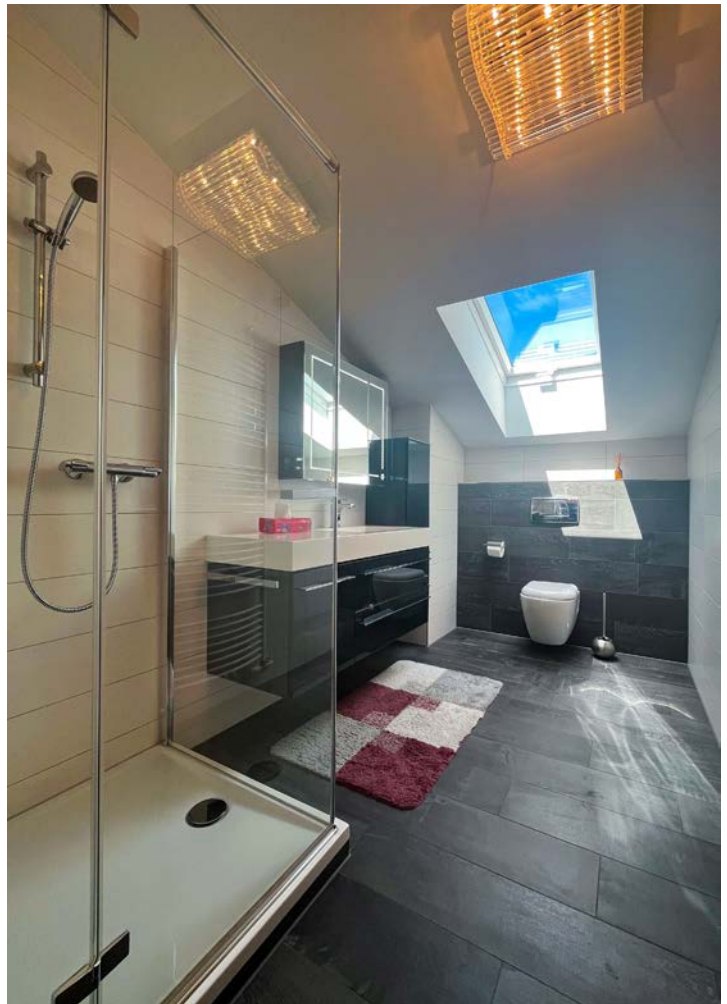
Einliegerwohnung\_Kochen



Wohnen\_Essen

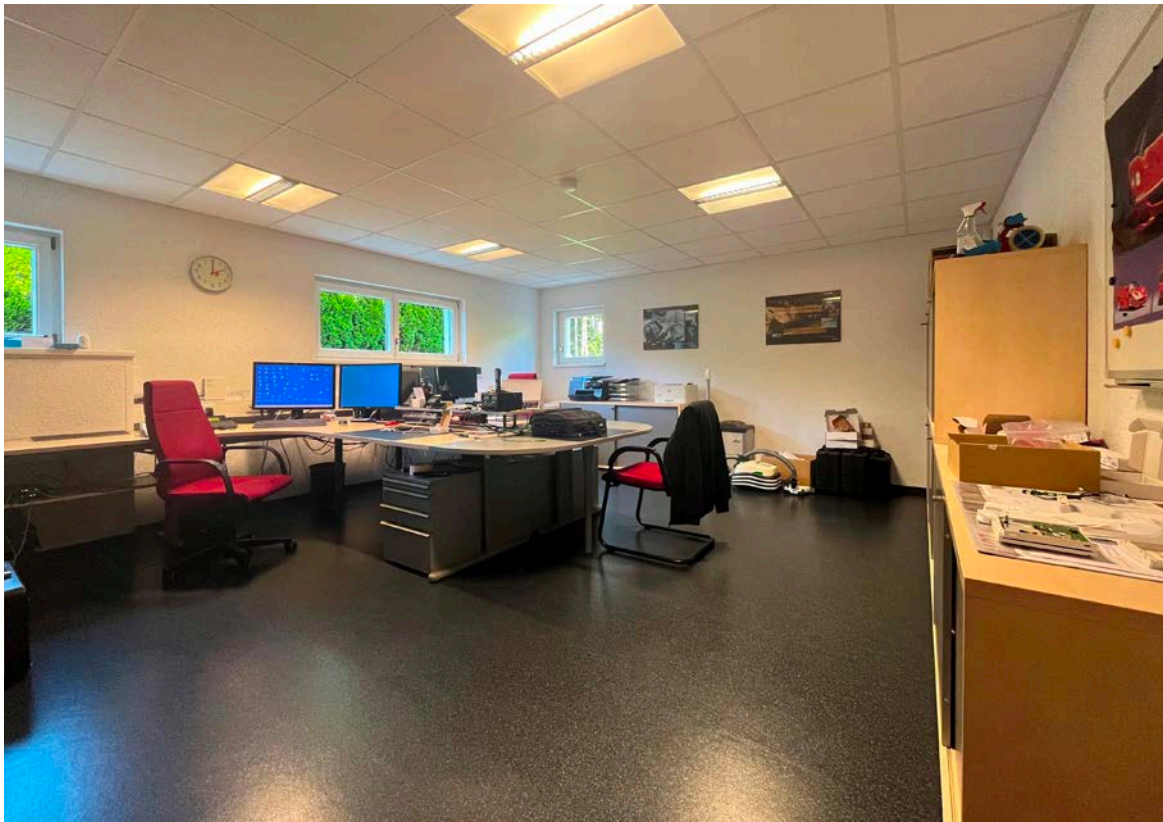


Bad\_WC





Kellergeschoss\_Büro



Garten



Terrasse



Terrasse



Ansicht



Ansicht



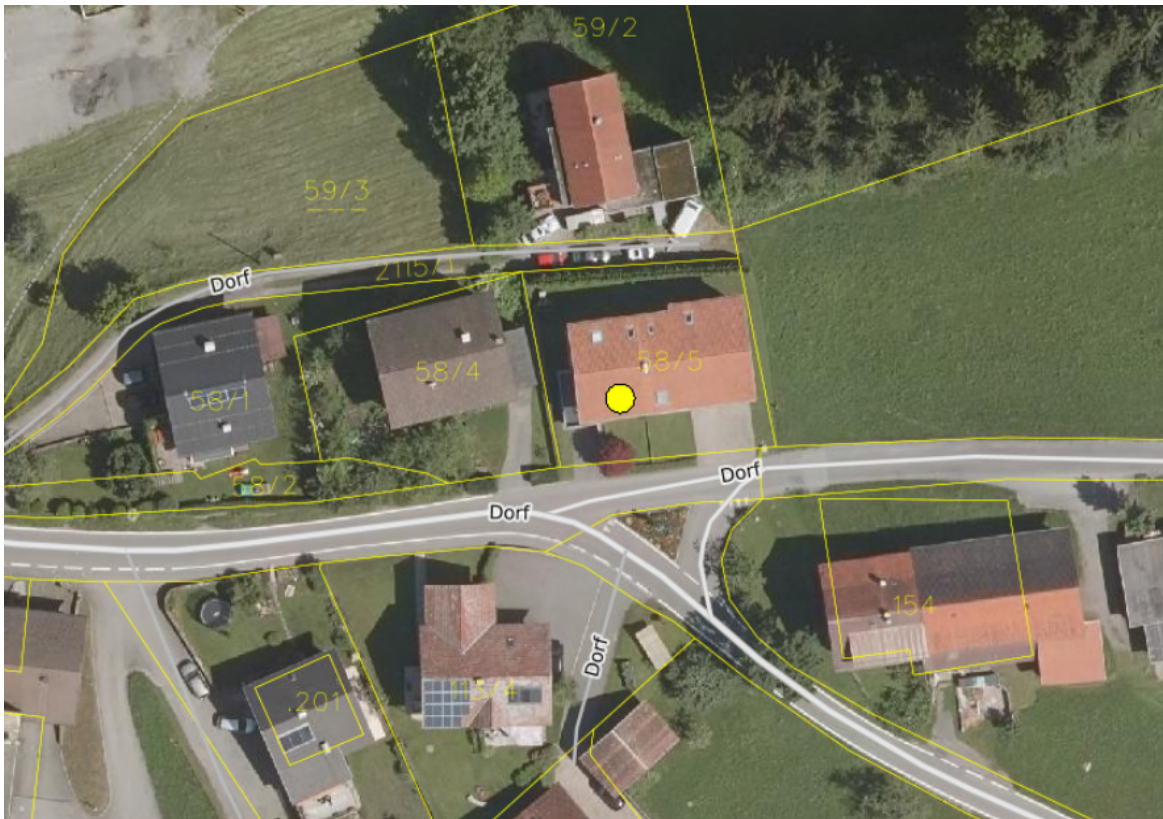
Ansicht



Ansicht



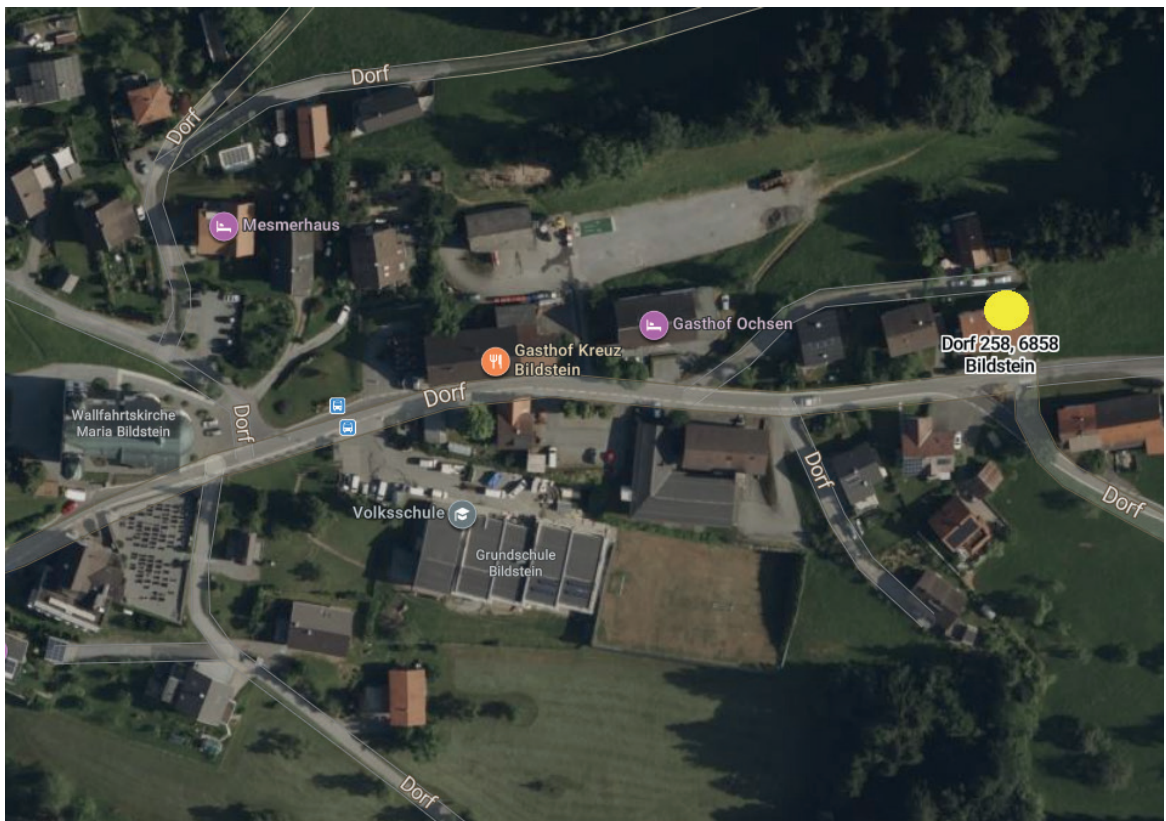
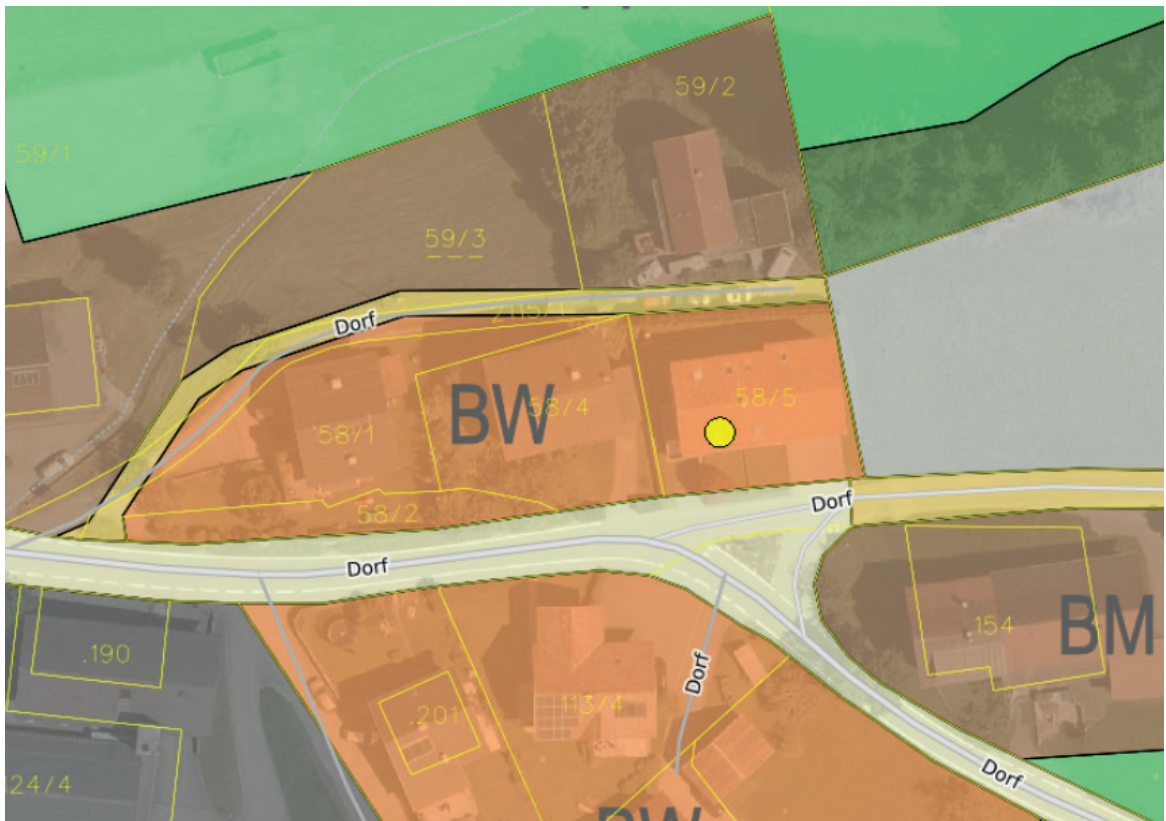
Lage\_Umgebung



Lageplan



Widmungsplan





# Ihre Immobilie in guten Händen

