



# INSIDE96

BÜRO FÜR URBANE  
LEBENSÄÄUME

# EXPOSÉ

IM TOBEL 4  
WEILER

# DIE LAGE

WEILER

---



Weiler ist eine idyllische Gemeinde im Westen Vorarlbergs, Österreich, und besticht durch ihre naturnahe Lage und hohe Lebensqualität. Die malerische Umgebung lädt zu ausgedehnten Wanderungen und Spaziergängen ein, während Radfahrer auf den zahlreichen Strecken die reizvolle Landschaft erkunden können. Besonders beeindruckend ist die Kesselschlucht, ein geschütztes Naturdenkmal mit einem imposanten Wasserfall, das Naturliebhaber begeistert.

Dank der günstigen Lage im Vorarlberger Rheintal sind sowohl Feldkirch als auch Dornbirn und Bregenz schnell erreichbar. Die Verkehrsanbindung über die nahegelegene A14 ermöglicht eine gute Anbindung an das regionale und internationale Verkehrsnetz, zudem liegt die Schweizer Grenze nur wenige Kilometer entfernt.

Weiler verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur, darunter Kindergärten und eine Volksschule. Weiterführende Schulen und Bildungseinrichtungen befinden sich in den nahegelegenen Städten. Durch die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Erreichbarkeit und einer familiären Atmosphäre ist Weiler ein attraktiver Wohnort für Familien und Pendler.

# DAS OBJEKT

WEILER IM TOBEL 4

---



Willkommen in dieser charmanten und modernen 2-Zimmer-Terrassenwohnung, die sich in einer neuwertigen Wohnanlage in ruhiger Lage von Weiler befindet. Die im Jahr 2021 errichtete Immobilie bietet Ihnen höchsten Wohnkomfort und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie die durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss und verfügt über eine großzügige Terrasse mit 12,1 m<sup>2</sup>, die Ihnen einen herrlichen Ort zum Entspannen bietet. Dank der modernen Architektur und der hochwertigen Materialien bietet diese Immobilie eine besondere Wohnqualität.

## Lage und Umgebung

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnlage von Weiler. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung bietet eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und städtischer Infrastruktur.



# DAS OBJEKT

## INNENAUSSTATTUNG

---

Die Wohnung bietet eine helle Wohnfläche von 55,8 m<sup>2</sup>, die durch eine durchdachte Raumaufteilung überzeugt:

- Ein geräumiges Schlafzimmer sorgt für eine angenehme Rückzugsmöglichkeit und erholsame Nächte.
- Der Wohn- und Essbereich besticht durch seine Offenheit und bietet direkten Zugang zur einladenden Terrasse, die das Wohnambiente perfekt ergänzt.
- Das hochwertige Badezimmer ist mit einer modernen Dusche, einem WC, einem stilvollen Spiegelschrank und einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet.
- Im Eingangsbereich sorgen praktische Fliesen für eine pflegeleichte und robuste Gestaltung.



Die Wohnung verfügt über eine hochwertige Einbauküche, die perfekt ausgestattet ist und keine Wünsche offenlässt – ideal für leidenschaftliche Hobbyköche oder schnelle Mahlzeiten im Alltag.

Ein Carport-Stellplatz gehört zur Wohnung.





Ein praktisches Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für all Ihre Bedürfnisse. Diese durchdachte Raumgestaltung und die hochwertigen Materialien machen die Wohnung zu einem idealen Zuhause mit besonderem Wohlgefühl.

#### **Fazit**

Diese neuwertige 2-Zimmer-Terrassenwohnung ist ideal für Singles, Paare oder Anleger, die eine moderne und hochwertig ausgestattete Immobilie in bester Lage suchen. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Komfort dieser außergewöhnlichen Wohnung.

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin.

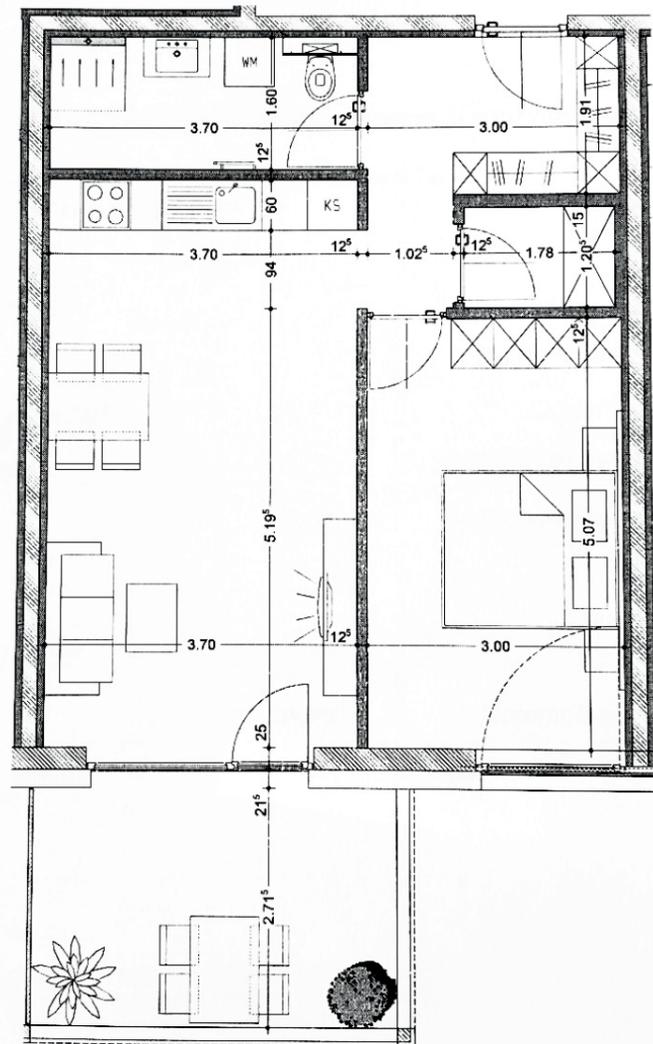


# GRUNDRISS

TOP 204 - 1. OG

**FAKTEN**  
WEILER IM TOBEL 4

**TOP 204**  
LivingWeiler  
M = 1:50



Baujahr	2021
Objektart	Eigentumswohnung
Zimmer	2 Zimmer
Wohnfläche	ca. 55,8 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 12,1 m <sup>2</sup>
Kellerabteil	vorhanden
Zustand	neuwertig
Abstellraum	vorhanden
Stockwerk	1. OG
Nutzung	Kaufobjekt
Stellplatz	Carport
Barrierefrei	nein
Heizungsart	Pellets
Verfügbar ab	sofort
Energieausweis	vorhanden
Provision	3% zzgl. 20% Ust.
Kaufpreis	325.000 €
Kaufpreis Carport	15.000 €
Betriebskosten	238,99 €



INSIDE96 - Büro für urbane Lebensräume

Ihr Ansprechpartner:

Valentin Welte

Südtirolerstraße 21, 6830 Rankweil

[valentin.welte@inside96.at](mailto:valentin.welte@inside96.at)

+43 664 9152096

