



**Traumhaftes Ferienhaus im
Bregenzerwald – Ihr Rückzugsort für
jede Jahreszeit!**

Fohren 882 | 6863 Egg

















Traumhaftes Ferienhaus im Bregenzerwald – Ihr Rückzugsort für jede Jahreszeit!

Willkommen im schönen Schetteregg, wo sich die Berge mit den Wäldern vereinen und unvergessliche Erlebnisse warten. Dieses charmante Ferienhaus bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort und Naturerlebnis.

Genießen Sie die einmalige Lage in unmittelbarer Nähe zum beliebten Skigebiet, das Wintersportler mit bestens präparierten Pisten und atemberaubenden Ausblicken begeistert. Ob Skifahren, Snowboarden oder Rodeln – hier kommt jeder Winterliebhaber auf seine Kosten!

Im Sommer verwandelt sich die Region in ein Wanderparadies. Zahlreiche gut ausgeschilderte Wanderwege durch die unberührte Natur laden dazu ein, die Schönheit der Umgebung Schritt für Schritt zu entdecken. Ob gemütliche Spaziergänge oder anspruchsvolle Gipfeltouren – für jedes Niveau ist etwas dabei.

Dieses gemütliche Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet Ihnen sowie Ihrer Familie ausreichend Platz, um sich zu entspannen und wohlzufühlen.

Mit vier einladenden Schlafzimmern erleben Sie erholsame Nächte in geschmackvoll eingerichteten Räumen, die Ihnen eine private Oase der Ruhe bieten. Darüber hinaus stehen Ihnen zwei voll ausgestattete Küchen zur Verfügung.

Die zwei Badezimmer sorgen dafür, dass alle Familienmitglieder oder Gäste während des Urlaubs genügend Platz haben, was besonders praktisch ist. Der behagliche Wohnbereich mit einem wasserführenden Kaminofen wird schnell zum beliebten Treffpunkt für gesellige Abende und entspannte Stunden im Kreise der Familie. Für wohlige Wärme und angenehme Temperaturen sorgt die neue Gasheizung, die zudem die Warmwasseraufbereitung übernimmt, sodass Sie jederzeit ein komfortables Raumklima genießen können.

Ein intelligentes Smart Home System rundet das Angebot ab, denn es erlaubt Ihnen, das Ferienhaus bequem aus der Ferne zu beheizen. Für schnelles Internet verfügt das Haus außerdem über eine moderne Glasfaserverbindung. So steht Ihr Zuhause stets warm und einladend bereit, egal zu welcher Jahreszeit Sie ankommen. Zusätzlich stehen Ihnen ein sonniger Garten und eine Terrasse zur Verfügung, ideal für gesellige Sommerabende unter dem Sternenhimmel oder entspannende Tage in der Natur.

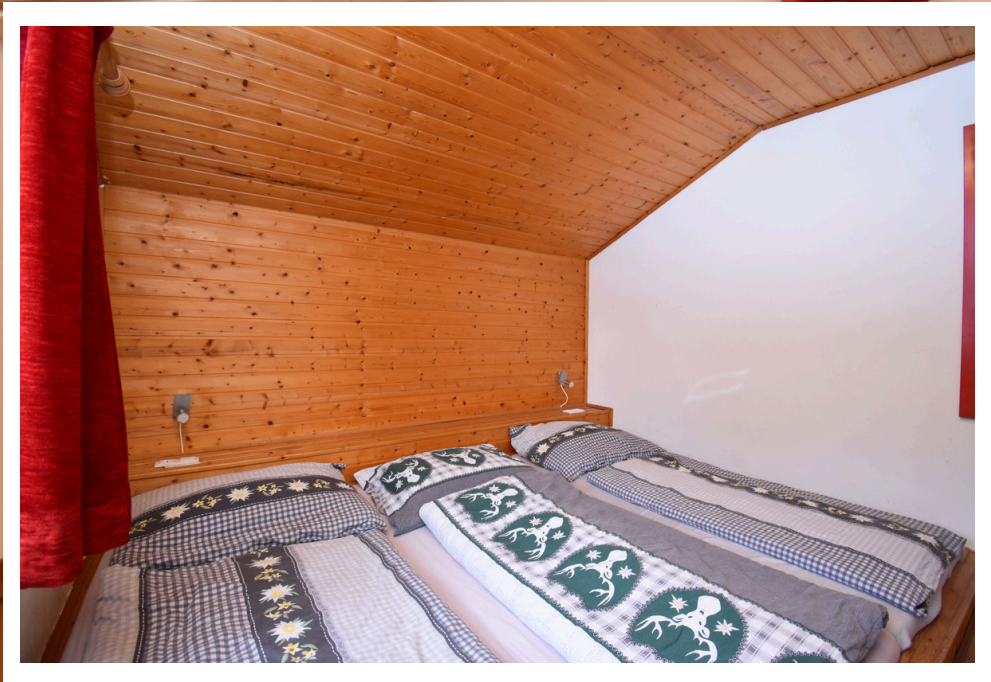
Ergreifen Sie die Chance!







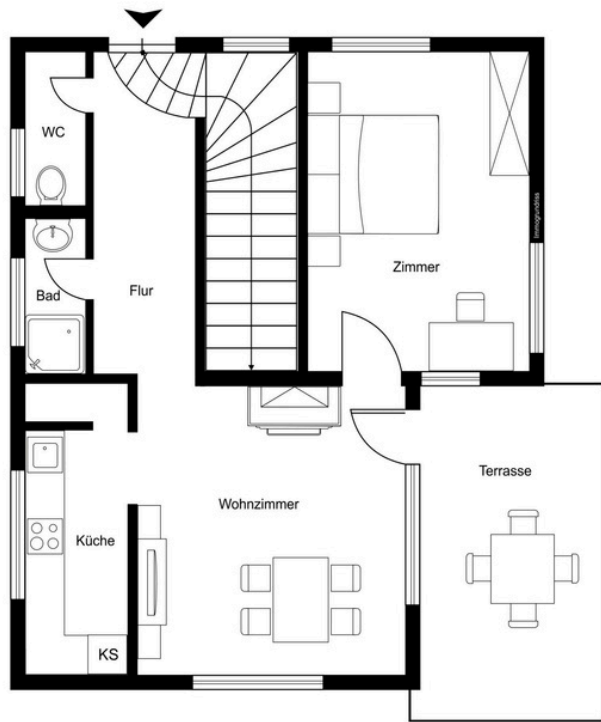




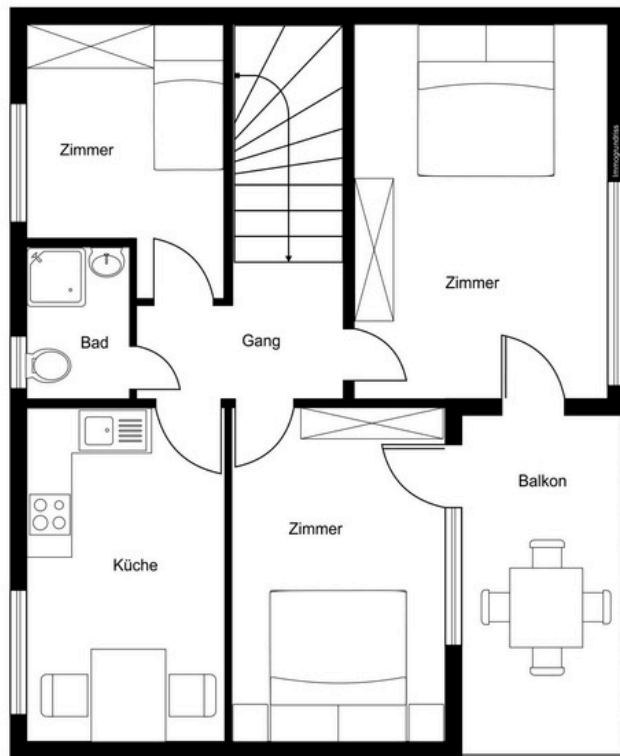




Grundrissplan der Immobilie



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Grundriss ohne Maßstab

Detaillierte Kennzahlen

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektnummer	1521
Objektyp	Einfamilienhaus
Vermarktungsart	Kauf
Straße u. Nr.	Fohren 882
PLZ und Ort	6863 Egg
Wohnfläche	ca. 130,44 m ²
Grundstücksgröße	503 m ²
Gartenfläche	426
Anzahl Zimmer	5
Balkon	8,46 m ²
Anzahl Badezimmer	2
Gästetoilette	1
Parkmöglichkeit	Außenstellplatz
Heizungsart	Gas Wasserführender Kaminofen
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	1979

ENERGIEINFORMATIONEN

Energieausweis	HWB 98 kWh/(m ² *a) Klasse C
----------------	---

PREIS

Kaufpreis	465.000,00€
Betriebskosten	Nach Verbrauch

EINMALKOSTEN / NEBENKOSTEN

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen



Team. PHIMA, die etwas anderen Immobilienmakler. Warum? Wir sind jung und unser Beruf ist unsere Berufung. Bei uns stehen Sie im Mittelpunkt. Denn wir nehmen uns Zeit. Zeit für Sie und Ihre Wünsche.

Alles aus einer Hand. Sie haben sicher besseres zu tun, als Ihre wertvolle Zeit in Behördengänge und ähnliches zu investieren. Nach Auftragserteilung dürfen Sie sich vertrauensvoll Ihren eigenen Geschäften widmen. In der Zwischenzeit wickeln wir den Kauf, Verkauf oder die Vermietung für Sie mit bestem Wissen und Gewissen ab.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Matteo Fröhlich

M +43 664 53 73 005

E m.froehlich@phima.at

W www.phima.at

PHIMA Immobilien GmbH

Riedergasse 47

6900 Bregenz

