



## Natur Pur – Leben über der Nebelgrenze

6835 Zwischenwasser, Suldis 51

- ▣ Panoramaaussicht übers Rheintal
- ▣ Erholungsgebiet in naturnaher Lage
- ▣ Wintersportgebiet / Nähe Skilift Furx
- ▣ Stadtnähe Feldkirch
- ▣ ruhige und sonnige Lage
- ▣ Freizeitmöglichkeiten



### Ihre Berater

Bernhard Böckle  
+43 664 177 45 03  
boeckle@diezwei.immo

Miriam König  
+43 664 177 45 06  
miriam.koenig@diezwei.immo

# Daten

|                |  |
|----------------|--|
| Objektnummer   | 10-947   |
| Wohnfläche     | ca. 35 m <sup>2</sup>  |
| Bad            | Bad mit Dusche, Handwaschbecken und WC                               |
| Balkon         | ca. 7 m <sup>2</sup>   |
| Beziehbar      | nach Vereinbarung  |
| Baujahr        | ca. 1975   |
| Dachboden      | Dachbodenräumlichkeiten im Ausmaß von ca. 4 m <sup>2</sup> vorhanden |
| Auto           | Abstellplätze im Freien für die Allgemeinheit vorhanden              |
| Heizung        | Elektrospeicherheizung mittels Radiatoren                            |
| Energieausweis | in Erstellung  |
| Betriebskosten | ca. € 80,00 / Monat exkl. Reparatur Fond ( EUR 45,83 )               |
| Stromkosten    | nach tatsächlichem Verbrauch (inkl. Heizung und Warmwasser)          |
| *Richtpreis    | € 110.000,-  |

\*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

## **Nebenkosten**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

# Einblick

## Charmantes Apartment in traumhafter Naturlage

Inmitten der idyllischen Vorarlberger Berg- und Naturlandschaft und dennoch in angenehmer Nähe zum Rheintal befindet sich dieses gemütliche Apartment in Suldis 51, Zwischenwasser. Die ruhige und naturnahe Lage macht diese Immobilie zu einem idealen Rückzugsort für Naturliebhaber, Ruhesuchende oder als perfektes Feriendomizil (Zweitwohnsitz).

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 35 m<sup>2</sup> und überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss. Ein geräumiger Eingangsbereich bietet ausreichend Platz und Stauraum. Der offene Wohn- und Schlafbereich mit integrierter Küchenzeile schafft eine angenehme und helle Wohnatmosphäre. Ergänzt wird das Apartment durch ein Badezimmer mit Dusche, WC und Handwaschbecken. Zusätzlichen Stauraum bietet die dazugehörige Dachbodenfläche mit ca. 4 m<sup>2</sup>.

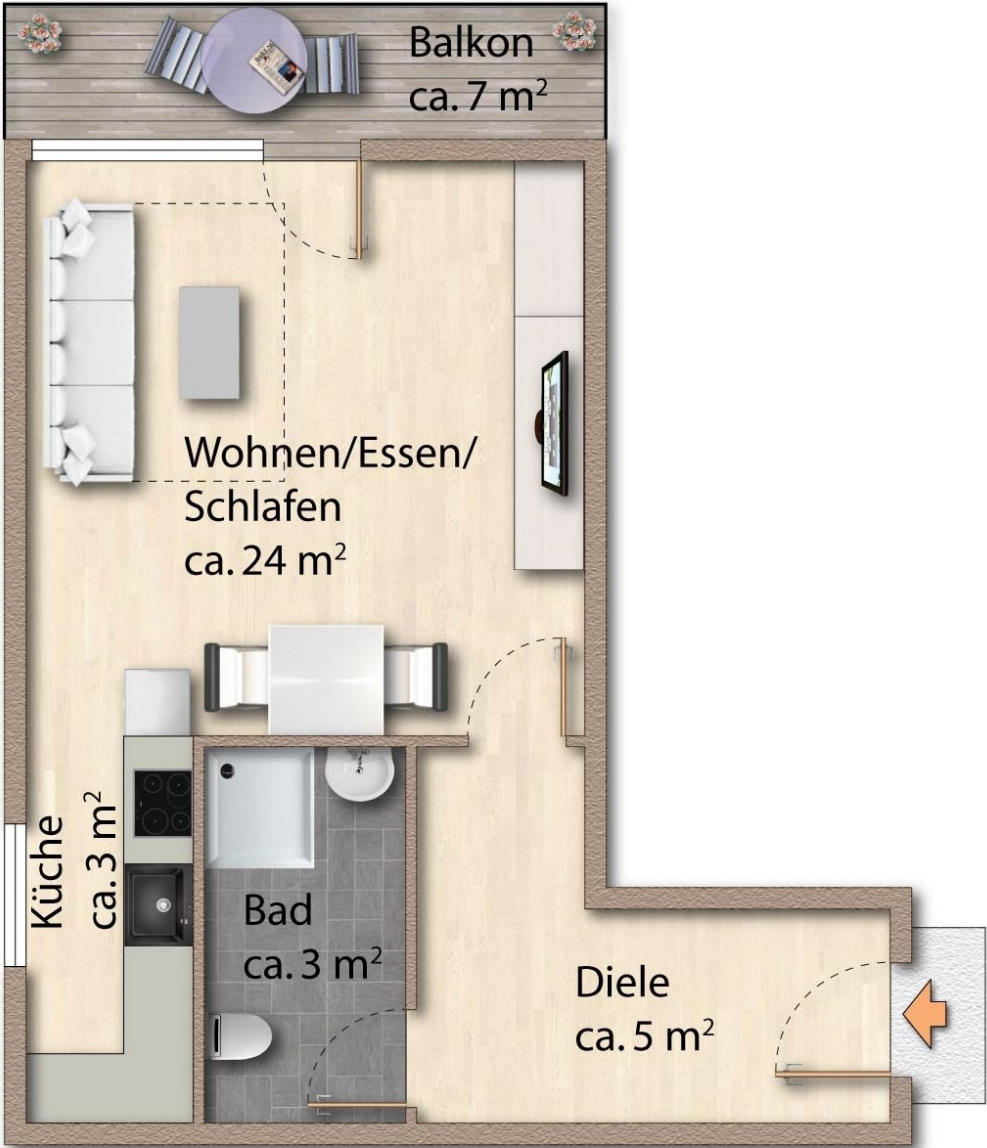
Die Lage ist ein echtes Highlight: Direkt vor der Haustüre starten zahlreiche Spazier-, Wander- und Bikewege durch Wälder und Wiesen. Der traumhafte Ausblick über das Rheintal sorgt zu jeder Jahreszeit für besondere Wohnqualität. Das nahegelegene Familiennaherholungs- und Wintersportgebiet bietet vielseitige Freizeitmöglichkeiten für Groß und Klein – ob Wandern, Biken, Skifahren oder Snowboarden.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Umkreis von ca. 5 km, die Anbindung an die A14 erreichen Sie in rund 7 km. Allgemeine Außenparkplätze stehen zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich ideal sowohl für Eigennutzer, die naturnahes und ruhiges Wohnen schätzen, als auch für Investoren auf der Suche nach einer attraktiven Anlageimmobilie in gefragter Wohnlage.

**Ein kleines Zuhause mit großem Erholungswert – eingebettet in die Natur und dennoch gut erreichbar.**

# Grundriss



Grundriss mit ca. Maßstab

# Impressionen



Kochen



Wohnen / Essen / Schlafen

# Impressionen



Bad



Bad



Aussicht

# Flächenwidmung & Luftbild

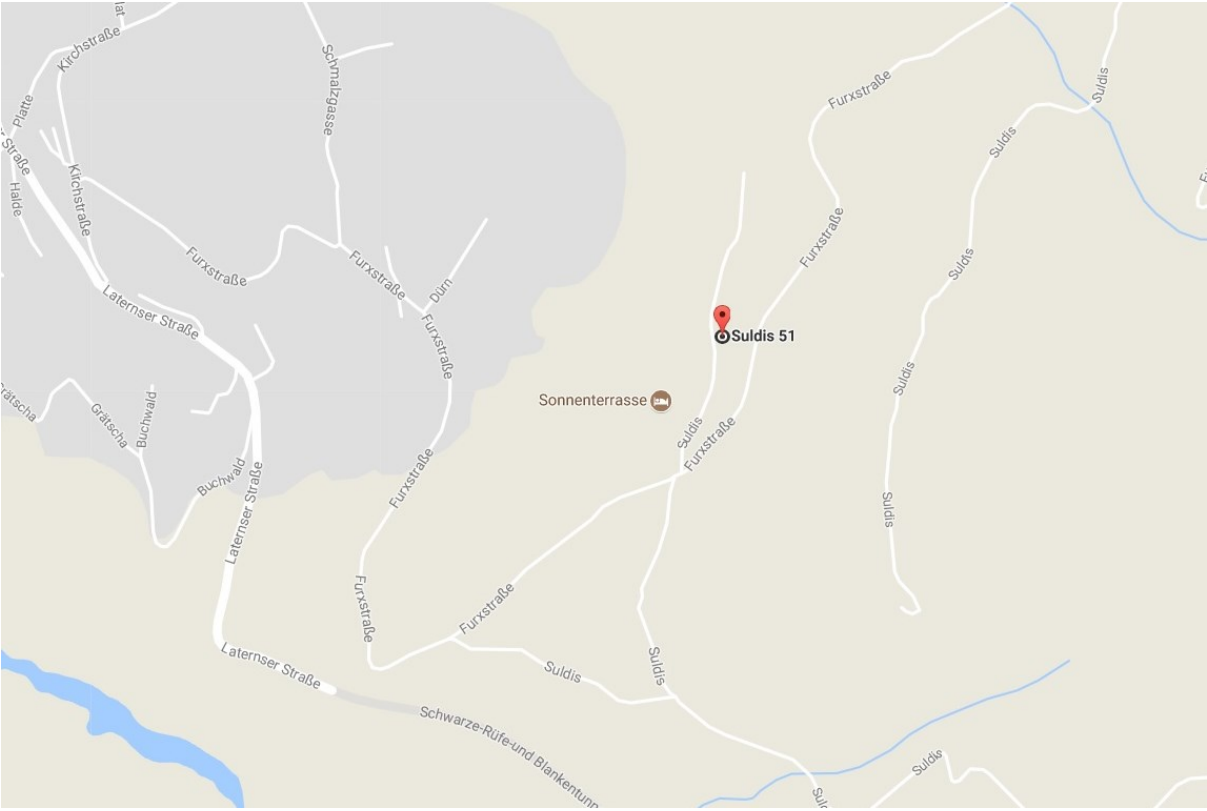


Flächenwidmung



Luftbild

# Anfahrt



Anfahrtsplan







## Ihre Immobilienmakler

**die zwei bbp GmbH**  
Reichsstraße 79  
6800 Feldkirch  
+43 (0) 664 177 45 06  
office@diezwei.immo  
www.diezwei.immo