

**Einfamilienhaus | Weiler | Garten | Terrassen**

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Anselm Wohlgenannt  
Adresse  
(Straße, Im Buch 6  
Hausnummer, 6840 Gotzis  
PLZ):  
Telefon: 0043552390533  
Mobile: 00436642051420  
E-Mail: anselm@immo-agentur.com

**Einfamilienhaus | Weiler | Garten | Loggia | Terrasse**

Super Lage des charmanten Weilers, eingebettet in die atemberaubende Natur Vorarlbergs, präsentieren wir Ihnen dieses schöne Einfamilienhaus mit einer harmonischen Verbindung von modernem Komfort und traditionellem Flair. Das Anwesen besticht durch eine sonnige Lage, einen liebevoll gestalteten Garten, eine einladende Loggia sowie eine großzügige Terrasse, die zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Das Einfamilienhaus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Gesamtfläche von etwa 151 Quadratmetern. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich mit einer modernen Küche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist. Der gemütliche Ofen verleiht dem Raum eine behagliche Atmosphäre und sorgt für wohlige Wärme an kühlen Abenden. Große Fensterfronten ermöglichen einen herrlichen Blick auf den Garten.

Die Loggia, zugänglich vom Wohn- und Essbereich, lädt dazu ein, die Natur zu genießen und gesellige Stunden im Freien zu verbringen. Von hier aus, können Sie über eine Wendeltreppe die Terasse im Obergeschoss erreichen. Dort können Sie die atemberaubende Aussicht genießen. Der Garten ist ideal für entspannte Momente und gesellige Zusammenkünfte im Freien.

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und sonnigen Lage in Weiler, Vorarlberg. Die Umgebung bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Gleichzeitig sind die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens gut erreichbar, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen.

Dieses Einfamilienhaus in Weiler vereint moderne Wohnansprüche mit einer idyllischen Lage und lädt dazu ein, das Leben in vollen Zügen zu genießen. Die gelungene Verbindung von Innen- und Außenbereich, die hochwertige Ausstattung sowie die sonnige Lage machen dieses Anwesen zu einem perfekten Zuhause.

Erdgeschoss:

Gang 10 m<sup>2</sup>  
WC 2 m<sup>2</sup>  
Speis 2,50 m<sup>2</sup>  
Kochen/Essen 22,50 m<sup>2</sup>  
Wohnen 16 m<sup>2</sup>  
Wirtschaftsraum 14 m<sup>2</sup>

Terrasse überdacht 30 m<sup>2</sup>

Gesamt 67 m<sup>2</sup>

Obergeschoss:

Gang 9 m<sup>2</sup>  
Kind 13 m<sup>2</sup>  
Kind 13 m<sup>2</sup>  
Eltern 19 m<sup>2</sup>  
Bad 13 m<sup>2</sup>

Gesamt 84 m<sup>2</sup>

Terrasse 30 m<sup>2</sup>

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%  
Grunderwerbssteuer: 3,5%  
Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.  
Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Weiler		
<b>Anzeigen ID</b>	233508		
<b>Wohnfläche</b>	151 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	347 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2012	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Externe ID</b>	Agentur_3349
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)	Carport (1)	

---

Kaufpreis € 749.000