

Geräumiges Landhaus mit Charme



Kontaktinformationen

Firma: PRO Real Immobilien Arno Rothenbücher e.U.
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Ringstraße 30
Hausnummer, 6840 Gotzis
PLZ):
Telefon: +43 5523 58080-10
Mobile: +43 664 2529340
E-Mail: office@proreal.at

RUHEOASE im GRÜNEN

Dieses Objekt befindet sich in ruhiger Wohnlage, eingebettet in die sanfte Hügellandschaft von Hohenweiler, direkt im Grünen.

Sehr geräumig ausgeführt bietet es viel Platz für die eigene Familie.

Aufgeteilt in zwei separate Einheiten.

Einheit 1: Einfamilienhaus, Bj.1978

Wnfl.151m²

mit großzügigem Keller, bietet

einen Wellnessbereich Sauna-Fitness

Technikraum mit neuester Technik

2 Lagerräume, 1 Waschraum,

1 Werkstatt

Einheit 2: 3-Zi.Wohnung mit sep.Eingang

Bj.1986, auf Garage aufgestockt

Wnfl.72m2

Ausreichend Parkplätze stehen neben der Doppelgarage zu Verfügung.

Aufgrund der Größe gibt es viele Nutzungsmöglichkeiten der Liegenschaft,

Wie z.B.:

1. HOME and OFFICE
2. Für zwei Generationen
3. Für Pfegepersonal im Alter
4. Vermietung für zusätzliche Einkünfte

Das Gebäude wurde sehr hochwertig in Massivbauweise-Doppelwandig errichtet.

In den Jahren 2020-2023 wurde ein Großteil der Räumlichkeiten modernisiert und die komplette Technik auf den allerneuesten Stand gebracht.

Durch Einbau der Wärmepumpe, der Solaranlage mit Pufferspeicher und der Photovoltaikanlage wurden die Betriebskosten sehr stark gesenkt.

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für eine Besichtigung zu Verfügung.

Kontakt:

Arno Rothenbücher

PRO Real Immobilien e.U.

Tel. 0664-2529340

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hohenweiler, Koo 8		
Anzeigen ID	277252	Grundstücksgröße	952 m ²
Wohnfläche	234 m ²	Bauweise	Massiv
Baujahr	1978	Objekttyp	Einfamilienhaus
Objektart	Haus	Terrasse	Vorhanden
Balkon	Vorhanden	Garten	Vorhanden
Wintergarten	Vorhanden		

Keller	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Wärmepumpe	Verfügbar ab	Sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	98,1 kwh/m ² a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	3,27 kwh/m ² a	Klasse	
		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	F
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Kaufpreis € 839.000