



Geräumiges Landhaus mit Charme



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: PRO Real Immobilien Arno
Rothenbücher e.U.

Adresse
(Straße, 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 Wellnesbereich 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 Pflegepersonal 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		
Wohnfläche	234 m²	Grundstücksgröße	952 m²
Baujahr	1978	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Balkon	Vorhanden	Terrasse	Vorhanden
Wintergarten	Vorhanden	Garten	Vorhanden

Keller	Vorhanden
Heizung	Wärmepumpe
Heizwärmebedarf (HWB)	98,1 kwh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	3,27 kwh/m²a
Parkplatz:	(Tief-)Garage

Abstellraum	Vorhanden
Verfügbar ab	Sofort
Klasse	
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Klasse	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	F
Freiplatz	

Kaufpreis	€ 839.000
-----------	-----------