



zur Anzeige

## Traumhafte Ferienwohnung mit Panoramablick in Übersaxen – inkl. großzügiger Garage!



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Ralph Moser  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Maria-Theresien-Straße 20  
6890 Lustenau  
Telefon: 004355778311120  
Mobile: 00436649242675  
E-Mail: [ralph.moser@realbuerohagen.at](mailto:ralph.moser@realbuerohagen.at)

### Ferienwohnung mit Garage in Übersaxen – Zweitwohnsitz mit guter Ausstattung - über der Nebelgrenze

Diese gepflegte Ferienwohnung befindet sich in Übersaxen, mitten im Rheintal, in einem kleinen Appartementhaus mit wenigen Wohneinheiten. Die Immobilie wurde in den 1970er Jahren in solider Baumeisterqualität errichtet und ist als Zweitwohnsitz gewidmet. Die Wohnung wurde kürzlich generalsaniert. (Küche, Bad, Böden etc.)

Die Lage in Übersaxen bietet ideale Voraussetzungen für erholsame Tage sowie sportliche Aktivitäten. Wandern, Skifahren, Mountainbiken oder einfach Entspannen – alles ist direkt vor der Haustür möglich. Eine bewirtschaftete Alpe, ist fußläufig in 15 Minuten erreichbar.

Raumaufteilung:

Vorraum  
Wohnzimmer  
Küche  
Schlafzimmer  
Kinderzimmer  
Badezimmer  
Zwei überdachte Balkone

Ausstattung & Highlights:

Lage über der Nebelgrenze  
Große Einzelgarage mit direktem, wettergeschütztem Zugang zum Haus  
Separates Kellerabteil

Zahlreiche Außenparkplätze vorhanden  
Funktionale Küche mit Geschirrspüler  
Alle Zimmer verfügen über Außenfenster  
Wohnung komplett saniert

Der Kaufpreis für die Garage beträgt € 15.000 (optional)

Die Wohnung ist sofort verfügbar. Die nächste größere Ortschaft, Rankweil, ist in rund 10 Fahrminuten erreichbar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns - eine Besichtigung lohnt sich!

Betriebskosten inkl. € 242,98 Rep.Fonds Anteil € 65,02  
Energieausweis ist vorhanden  
Reparaturfond ca. € 11.000,-

## Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Jäger (Tel. 05577/83 111) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Übersaxen		
<b>Anzeigen ID</b>	279197		
<b>Wohnfläche</b>	55 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Baujahr</b>	1971	<b>Objektart</b>	Ferienimmobilien
<b>Objekttyp</b>	Ferienwohnung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	64.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C

<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.86 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	<b>Gesamtenergieeffizienz- D</b>
		<b>Faktor (Klasse fGEE)</b>	
<b>Externe ID</b>	REALBURO_Hagen5838		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	
<hr/>			
Kaufpreis	€ 225.000		
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000		
	Garage		
Provision	3% zzgl. 20% USt.		