

Einfamilienhaus | Frastanz | zentral & ruhig

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

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

Einfamilienhaus mit Ausblick in Frastanz

In ruhiger und dennoch zentraler Lage von Frastanz, direkt an der Alten Landstraße, befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus auf einer leichten Anhöhe. Das Haus überzeugt nicht nur durch seine idyllische Umgebung, sondern auch durch eine durchdachte Raumaufteilung, großzügige Gartenflächen und einen wunderschönen Ausblick über die Umgebung.

Mit einer Wohnfläche von rund 145?m² bietet das Haus ausreichend Platz für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Insgesamt stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Das Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohnzimmer, das mit einem gemütlichen Kachelofen ausgestattet ist – perfekt für behagliche Abende im Winter oder entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Angrenzend befindet sich die Küche, die zusätzlich über eine praktische Speis (Vorratsraum) verfügt. Hier ist ausreichend Stauraum vorhanden, um Lebensmittel und Haushaltsgeräte ordentlich und griffbereit zu verstauen. Ein separates WC sowie ein gut ausgestattetes Badezimmer runden das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Im Untergeschoss bietet das Haus zusätzlich ca. 70?m² Nutzfläche im Keller, die vielseitig nutzbar ist – sei es als Stauraum, Hobbybereich oder für Hauswirtschaftszwecke. Eine Doppelgarage bietet zudem genügend Platz für zwei Fahrzeuge sowie Fahrräder oder Gartengeräte.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Garten mit einer Fläche von über 572?m². Hier können sich Gartenliebhaber frei entfalten, Kinder ungestört spielen oder gemütliche Sommerabende im Grünen verbracht werden. Die erhöhte Lage sorgt nicht nur für ein angenehmes Wohngefühl, sondern auch für einen

beeindruckenden Ausblick auf die umliegende Natur und das Tal.

Trotz der ruhigen Wohnlage ist die Anbindung hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Bus- und Bahnverbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe macht dieses Objekt zu einer idealen Wahl für alle, die Lebensqualität und Alltagstauglichkeit verbinden möchten.

Dieses Haus ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

Objektdetails

Objektart: Einfamilienhaus

Wohnfläche: ca. 145 m²

Nutzfläche (Keller): ca. 70 m²

Grundstücksfläche: ca. 572 m² Gartenfläche

Baujahr: [optional einfügbar]

Zustand: Gepflegt / [ggf. renovierungsbedürftig]

Raumaufteilung

4 Schlafzimmer – ideal für Familien oder als Gäste-/Arbeitszimmer

Geräumiges Wohnzimmer mit gemütlichem Kachelofen – perfekt für entspannte Stunden

Küche mit praktischem Speis (Vorratsraum) – funktional und durchdacht

Separates WC und Badezimmer – für zusätzlichen Komfort

Doppelgarage – ausreichend Platz für Fahrzeuge, Fahrräder und mehr

Keller (ca. 70 m²) – vielseitig nutzbar, z.?B. als Hobbyraum oder Stauraum

Einmalkosten:

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1%

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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz		
Anzeigen ID	281984		
Wohnfläche	200 m ²	Grundstücksgröße	826 m ²
Zimmer	5	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1988	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Terrasse	Vorhanden

Garten	572,00 m ²	Keller	70,00 m ²
Heizung	Öl, Zentralheizung, Ofen/Kamin	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Externe ID	Agentur_3872
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis € 780.000