

## Hochwertige Maisonettewohnung mit traumhaftem Ausblick



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Gassner Immobilien  
Kontakt: Günther Gassner  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Kirchplatz 11, 6973 Hochst  
Telefon: 05578/75202  
Mobile: -  
E-Mail: office@gassner-immobilien.at

### Lage:

Die Wohnanlage Hauptstraße 4 befindet sich in zentraler Lage von Gaißau.

Die Lage überzeugt durch eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten und ein Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Schweizer Grenze.

### Wohnung:

Die lichtdurchflutete und großzügig geschnittene Maisonette-Wohnung entstand aus der Zusammenlegung der Einheiten Top 9 und Top 10 und erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 122 m<sup>2</sup>.

Ein Rückbau in zwei separate Wohneinheiten ist grundsätzlich möglich und bietet zusätzliche Flexibilität in der Nutzung.

Die Wohnung wurde umfassend und hochwertig saniert. Ausgestattet ist sie unter anderem mit einer stilvollen, zeitlosen Einbauküche, maßgefertigten Einbauschränken sowie modernen und geschmackvoll ausgestatteten Sanitärräumen.

Im Obergeschoss befinden sich der einladende Eingangsbereich, ein Schlafzimmer, eine großzügige Waschküche, ein Badezimmer, zwei Gäste-WCs, ein offener Koch-/Esbereich sowie ein gemütliches Wohnzimmer und ein praktischer Abstellraum. Eine Wendeltreppe verbindet diese Etage mit dem Dachgeschoss.

Im Dachgeschoss schaffen Dachschrägen eine gemütliche Atmosphäre. Hier stehen ein kleines Büro, ein weiteres Zimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dachfenster zur Verfügung.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die gemütliche Dachterrasse mit weitem Blick auf die Schweizer Berge – ausgestattet mit Markisen, die an sonnigen Tagen angenehmen Schatten spenden.

### Anmerkung:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Gaißau, Hauptstraße 4		
<b>Anzeigen ID</b>	283009		
<b>Wohnfläche</b>	122 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1982	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Maisonette	<b>Terrasse</b>	19,49 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	10,20 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Elektro
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	44 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	B
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	

Kaufpreis € 450.000