

## traumhaftes Einfamilienhaus in top Lage!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: bateko ArchBau GmbH  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hauptstrasse 6, Postfach 32, CH-9466 Sennwald  
 Telefon: +41782278480  
 Mobile: +436649152307  
 E-Mail: info@bateko.ch

Das gegenständliche Architektenhaus liegt in sehr zentraler Lage von Gisingen. Das Haus befindet sich am Ende einer Sackgasse. Die Ortsmitte ist innerhalb weniger Gehminuten erreichbar, hier finden Sie sämtliche Verpflegungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Liegenschaft überzeugt mit einer sonnigen Lage und ruhigen Lage, welche sich bestens für lange Spaziergänge oder Radtouren eignet. Die schön geschnittene Liegenschaft mit einer Größe von 366m<sup>2</sup> und erstreckt sich über 2 Etagen (Erdgeschoss und Obergeschoss).

Der Preis für das gegenständliche Einfamilienhaus liegt bei 920.000,- Verhandlungsbasis

Aufteilung:

Erdgeschoss (66,60m<sup>2</sup>):

- Flur
- WC
- Koch/Ess/Wohnbereich
- Wasch/Technikraum
- Terrasse/ Garten ca.130 m<sup>2</sup>
- Carport/Eingangsüberdachung 24,86m<sup>2</sup>
- Abstellraum 12,75m<sup>2</sup>

Obergeschoss (66,60m<sup>2</sup>)

- Badezimmer
- Flur
- Zimmer 1

- Zimmer 2
- Zimmer 3

Im Eingangsbereich dieses Einfamilienhauses befindet sich die bereits eingebaute Tischlergarderobe. Angrenzend befindet sich das separate WC. Anschließend gelangen Sie in den traumhaft schönen Koch/Ess/Wohnbereich, welcher mit einer hochwertigen Küche mit Induktionsherd, Backofen, Kühlschrank, Gefrierschrank und Geschirrspüler ausgestattet ist. Vom Wohn/Essbereich (große Hebe-Schiebetür) als auch direkt von der Küche aus gelangen Sie auf die traumhafte überdachte Terrasse in den Garten. Ebenfalls befindet sich im Erdgeschoss auch noch der Technikraum inkl. Waschraum für die Waschmaschine bzw. Trockner. Der Fußboden ist mit Vinyl verlegt worden, in den Nasszellen verfliesst.

Im Obergeschoss angekommen, gelangt man vom Flur aus direkt in jedes Zimmer. Die Beiden Kinderzimmer, sowie das Elternschlafzimmer sind bereits mit Tischlereinbauschränken ausgestattet. Zudem sind auch überall im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss elektrische Rollläden. Im Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Badewanne + Dusche und WC ausgestattet. Die hochwertigen Doppelwaschbecken runden die Ausstattung ab.

Auf dem Dach befindet sich eine heizungeingebundene thermische Solaranlage für das Brauchwasser.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne und jederzeit zur Verfügung. Am besten machen Sie sich selbst ein Bild dieser tollen Liegenschaft und melden sich für einen unverbindlichen Besichtigungstermin.

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 Makerverordnung gilt als vereinbart.

|  |  |   |                             |
|--|--|---|-----------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>                            | Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Lehrer Frick Straße 15a |   |                             |
| <b>Anzeigen ID</b>   | 284961   |   |                             |
| <b>Wohnfläche</b>  | 133.2 m <sup>2</sup>                                     | <b>Grundstücksgröße</b>                     | 366 m <sup>2</sup>          |
| <b>Zimmer</b>  | 4  | <b>Anzahl Stockwerke</b>                    | 2                           |
| <b>Bautyp</b>  | Gebraucht  | <b>Baujahr</b>                              | 2015                        |
| <b>Bauweise</b>  | Massiv   | <b>Objektart</b>                            | Haus                        |
| <b>Objekttyp</b>   | Einfamilienhaus  | <b>Badezimmer</b>                           | 1                           |
| <b>Balkon</b>  | 11,56 m <sup>2</sup>                                     | <b>Garten</b>                               | 120,00 m <sup>2</sup>       |
| <b>Heizung</b>   | Gas, Solar, Fußbodenheizung                              | <b>Verfügbar ab</b>                         | nach Vereinbarung           |
| <b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>                                      | 1  | <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>                | 39.00 kwh/m <sup>2</sup> a  |
| <b>Klasse</b><br><b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>                 | B  | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0.45 kwh/m <sup>2</sup> a   |
| <b>Klasse</b><br><b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b> | A++  | <b>Externe ID</b>                           | batekoarchbau_EFWH_Gisingen |
| <b>Parkplatz:</b>  | Carport (1)  |   |                             |

Kaufpreis

€ 920.000