



**Ihr Traumhaus mit Pool wartet!**



zur Anzeige



#### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH  
Kontakt: Pascal Peter  
Adresse  
(Straße, Sparkassenplatz 1  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26540  
Mobile: +43 664 78087684  
E-Mail: pascal.peter@sreal.at

Ihr Traumhaus mit Pool wartet!  
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Schlins!

Nutzen Sie doch vorab die Möglichkeit, das Haus in einem 360° Rundgang zu begehen (Bitte Link kopieren und im Browser einfügen). <https://app.immoweb.com/portal/tour/3125901?accessKey=68f5>

Das 2019 errichtete Haus befindet sich in einer ruhigen und familiären Umgebung, die ideal für Familien oder Paare ist.

Das Haus selbst bietet Ihnen großzügige Räumlichkeiten, die viel Platz für persönliche Gestaltung und individuelle Wohnideen. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden. Ob Sie gerne kochen, entspannen oder Gäste empfangen – hier finden Sie den idealen Rahmen für all Ihre Aktivitäten. Geheizt wird das tolle Haus mit einer Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaik-Anlage.

Raumaufteilung wie folgt:

Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
- Zugang zur Garage
- großzügige Garage
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Dusche und WC
- Abstellraum
- Werkstatt
- Technikraum
- Waschraum

Obergeschoss:

- Zimmer 3
- Zimmer 4
- offener Wohn-Essbereich mit hochwertiger Küche
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster
- Terrasse mit Pool

Kaufpreis:

EUR 779.000,00

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Arzt, eine Schule und ein Kindergarten sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Das bedeutet für Sie und Ihre Familie kurze Wege und eine hohe Lebensqualität. Der Supermarkt in der Nähe sorgt dafür, dass Sie immer gut versorgt sind, ohne lange Fahrten auf sich nehmen zu müssen.

Der Außenbereich des Hauses lädt zum Verweilen ein. Der Garten bietet genügend Platz für Kinder zum Spielen, für gesellige Grillabende mit Freunden oder einfach für Momente der Ruhe und Entspannung im Freien. Genießen Sie die sommerlichen Tage in Ihrem eigenen 3 x 6 Meter großen Pool.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**Sparkassen REAL Vorarlberg, Pascal PETER, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!**

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr (**Diese entfallen derzeit beim Erwerb als Eigennutzer**)

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Nutzen Sie doch vorab die Möglichkeit, die Wohnung in einem 360° Rundgang zu begehen.(Bitte Link kopieren und im Browser einfügen) <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3125901?accessKey=68f5>

#### Lage:

Diese charmante Immobilie in Schlins bietet eine ideale Lage für Familien und Pendler. In unmittelbarer Nähe finden Sie Arztpraxen, eine Schule und einen Kindergarten, die den Alltag erleichtern. Ein Supermarkt sorgt für die tägliche Versorgung, während eine Bank und ein Geldautomat für finanzielle Belange zur Verfügung stehen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch Buslinien rundet das Angebot ab und macht diese Lage besonders attraktiv.

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Schlins, Waldrain		
<b>Anzeigen ID</b>	285418		
<b>Wohnfläche</b>	123.7 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	409 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4	<b>Baujahr</b>	2019
<b>Bauweise</b>	Holz, Massiv	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Garten</b>	276,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Zentralheizung, Wärmepumpe, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	3

<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	48.1 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.74 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz- A Faktor (Klasse fGEE)</b>	
<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7845		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (3)	

---

Kaufpreis € 779.000  
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.