



Gartenraum! Neuwertiges Einfamilienhaus mit tollem Garten in idyllischer Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Philipp Huber
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47
6900 Bregenz
Telefon: 0043557424511
Mobile: 00436644620817
E-Mail: p.huber@phima.at

Dieses im Jahr 2014 erbaute Einfamilienhaus in absoluter Ruhelage in einer Sackgasse in Koblach überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einem unverbaubaren Panoramablick auf Wiesen, den Hohen Kasten, Feldkirch und die Schweizer Berge.

Auf einem großzügigen, komplett eingezäunten Grundstück von 732 m² bietet das Haus auf rund 94 m² Wohnfläche, drei helle Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Regendusche und extra großer Badewanne, ein separates Gäste-WC, einen offenen Wohn-Essbereich mit hochwertig ausgestatteter Küche sowie einen Technikraum, Dachboden und ein Müllraum.

Ein großes Gartenhaus mit Fenster und Anti-Frost sorgt nochmals für weiteren Stauraum.

Die 55 m² große, teilweise überdachte Terrasse und der liebevoll angelegte Garten mit Pavillon und Grillstelle laden zum Verweilen ein.

Für ganzjährigen Komfort sorgen Fußbodenheizung, Solaranlage, Gasheizung, Klimaanlage, Wohnraumlüftung mit Pollen- und Staubfilter sowie Kaminanschlüsse. Ein weiterer Pluspunkt sind die elektrischen Rollläden im ganzen Haus (ausgenommen beim nordseitigen Kinderzimmer sowie dem Gäste WC)

Ein Carport und zwei zusätzliche Freiparkplätze runden das Angebot ab. Die ruhige, naturnahe Lage mit idealer Anbindung an Feldkirch und die Schweiz macht diese Immobilie zu einem perfekten Zuhause für Familien und Naturliebhaber.

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage:Koblach ist eine Gemeinde mit knapp 5000 Einwohnern und liegt im Bezirk Feldkirch auf durchschnittlich 456 Metern Höhe. Besonders markant ist Koblachs Lage am Kummenberg, einem dominanten Inselberg inmitten des Rheintals. Die fünf Ortsteile der Gemeinde Koblach sind Au, Dürne, Straßenhäuser, Neuburg und Udelberg. Im Osten reicht das Gemeindegebiet bis zum Nordwesthang des Sattelberges mit der Kalkofenhöhle, der Hang ist der westlichste Ausläufer des Naturschutzgebietes Hohe Kugel – Hoher Freschen – Mellental. Der Schlossthügel mit der Ruine Neuburg ist ebenfalls ein Naturschutzgebiet.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Klauser Ried 35		
Anzeigen ID	288911		
Wohnfläche	94.42 m²	Grundstücksgröße	732 m²
Zimmer	4	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2014	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Balkon	55,30 m²
Terrasse	55,30 m²	Garten	550,00 m²
Heizung	Gas, Solar, Fußbodenheizung	Gesamtanzahl Stellplätze	3
Heizwärmebedarf (HWB)	45.00 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)	0.47 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienzfaktor (Klasse fGEE)	A++
Externe ID	phima_1574		
Parkplatz:	Freiplatz (2)	Carport (1)	

Preis auf Anfrage