



## Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein – Ihr Rückzugsort in Raggal



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Fabian Franz Ess

Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1  
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26546

Mobile: +43 664 8180699

E-Mail: fabian.ess@sreal.at

### Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein – Ihr Rückzugsort in Raggal Rückzugsort inmitten der Natur in Raggal!

Dieses charmante Einfamilienhaus liegt inmitten einer grünen, ruhigen Umgebung – ideal für alle, die der Hektik des Alltags entfliehen und die Natur direkt vor der Haustür genießen möchten.

Das großzügige Grundstück bietet viel Platz für Erholung, Gartenarbeit oder gesellige Stunden im Freien. Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Wäldern und Wanderwegen – perfekt für Naturliebhaber, Spaziergänger oder Familien mit Kindern.

Eingeteilt ist das Haus wie folgt:

KG:

- Kellerraum 1
- Kellerraum 2
- Anbau

EG:

- Küche mit Essbereich
- Eingangsbereich
- Flur mit Garderobe
- Wohnbereich
- WC
- Badezimmer mit WC
- Abstellraum
- Holzlager
- Zimmer/Büro

OG:

- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Büro

- Badezimmer
- WC
- Wohnzimmer
- Küche

Es gibt genügend Parkmöglichkeiten im Außenbereich sowie eine Garage.

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

### **Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für schöne Immobilien!**

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

\* 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.

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Raggal, Raggal		
<b>Anzeigen ID</b>	289074		
<b>Grundstücksgröße</b>	1.124 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	6
<b>Baujahr</b>	1750	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Garten</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Holz, Alternativ, Ofen/Kamin
<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	218 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	F	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.7 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	E	<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7838
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage Freiplatz		

---

Kaufpreis	€ 279.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.