

## Einfamilienhaus mit Sauna und Whirlpool in begehrter Lage von Klaus



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG  
 Kontakt: Andreas Domig  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmahlstrasse 42, 6850 Dornbirn  
 Telefon: 00435572401023  
 Mobile: 00436769683195  
 E-Mail: andreas@domig-immo.at

### Einfamilienhaus mit Sauna und Whirlpool in begehrter Lage von Klaus

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Klaus überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, funktioneller Ausstattung und einem besonderen Wohlfühlambiente. Auf ca. 133,70 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf 5 Zimmer bietet es ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die großzügig und komfortabel wohnen möchten.

Der offen gestaltete Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur großen Terrasse und dem gepflegten Garten lädt zu geselligen Stunden ein. Eine voll ausgestattete Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Zwei Badezimmer – eines pro Etage – bieten Komfort und Funktionalität für den Alltag.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer sowie der Zugang zum Balkon.

Ein weiteres Highlight ist das Gartenhaus, das mit einer privaten Sauna, Infrarot-Heizpaneel und einer elektronischen Fußbodenheizung ausgestattet ist. Dazu ist im Außenbereich ein Whirlpool mit allen Denkbaren modernen Funktionen vorhanden – Ihre persönliche Wellness-Oase direkt im eigenen Garten.

Dank der vorbereiteten Klimaanlage (muss noch angeschlossen werden), dreifach verglasten Fenstern und teilweise elektrischen Rollläden ist das Haus energetisch durchdacht und für heiße Sommertage gerüstet.

Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Für zusätzlichen Energiekomfort sorgt eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung. Im Erdgeschoss ist im Wohn - Essbereich wie auch im Vorraum eine angenehme Fußbodenheizung verlegt sowie im oberen Badezimmer, im restlichen Obergeschoss sorgen Heizkörper für schnelle Wärme.

Betriebskosten monatlich: je nach Verbrauch

**FINANZIERUNG:**

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems  
Tel.: +43 (0)5576/20713, , [www.spiegel-finanzberatung.com](http://www.spiegel-finanzberatung.com)

Lage:

sonnig

ruhig

gute Infrastruktur

beste Verkehrsanbindung

3 min. zur Autobahnaufahrt A14

Tolles Einfamilienhaus ca. 133,70m<sup>2</sup> Wohnfläche mit Balkon und Terrasse, Rasenfläche und viel Platz in super Lage in Klaus zu erwerben! Ein echtes Highlight und einmalige Gelegenheit für Jung und Alt!

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Klaus, Bregenzerweg 35

**Anzeigen ID** 289701

**Wohnfläche** 133.7 m<sup>2</sup> **Grundstücksgröße** 569 m<sup>2</sup>

**Zimmer** 5 **Baujahr** 1989

**Objektart** Haus **Objekttyp** Einfamilienhaus

**Badezimmer** 2 **Balkon** Vorhanden

**Terrasse** Vorhanden **Heizung** Gas, Solar, Zentralheizung, Fußbodenheizung

**Verfügbar ab** nach Vereinbarung **Externe ID** Domig\_1627

**Parkplatz:** (Tief-)Garage **Freiplatz (1)**

---

**Kaufpreis** € 749.000

**Provision** 3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Vertragskosten

3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.