

## Neues Einfamilienhaus mit Traumgarten in herrlicher Ruhe-Lage in einer Sackgasse!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	BKS Massivhaus GmbH, Town & Country Lizenzpartner für Vorarlberg und Westtirol
Kontakt:	Sabine Kreutz-Domes
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Schwefel 61 6850
Telefon:	0664-1786376
Mobile:	-
E-Mail:	<a href="mailto:sabine.kreutz@bks-massivhaus.at">sabine.kreutz@bks-massivhaus.at</a>

Neues Einfamilienhaus in ruhiger sehr sonniger Lage von Ludesch.

Sie werden überrascht sein, wie praktisch die Raumauflistung in diesem Einfamilienhaus ist - ein großartiger Grundriss auf beiden Ebenen!

Im Erdgeschoß befindet sich ein großzügiger Garderobenbereich, das Gäste-WC, die Küche etwas abgetrennt, sowie das Esszimmer, Wohnen als ein offener sehr heller Raum mit den bodentiefen Fenstern - was Sonne den ganzen Tag verspricht. Der Grundriss kann Ihren Wünschen noch angepasst werden da wir massiv in Ziegelbauweise bauen - realisieren Sie Ihre eigenen Grundriss-Wünsche!

Im Obergeschoß befinden sich 3 Schlafzimmer. Praktisch das Eltern-Schlafzimmer mit Ankleide. Das Badezimmer - mit Fenster - ausgestattet mit Badewanne, bodenebener gefliester Dusche sowie Waschbecken, WC. Wir haben uns für das architektonisch sehr ansprechende Satteldach entschieden: da dieses durch den Dachbodenbereich auch Platz für Ihre diversen Utensilien bietet.

Auch der angeführte Hauspreis ist sehr interessant und einige Auszüge davon werden auch Sie überraschen: Im **schlüsselfertigen Haus** inkludiert sind unter anderem: Bodenplatte, Betontreppe mit Abstellraum, Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung, Bad/WC mit Einrichtung von Sanitär (u.a. Fliesen und Dusche) inkl. Fliesen, Dachbodentreppe, Innentüren, Fenster - 3-fach Verglasung mit Beschattung.

Malerarbeiten und Bodenbeläge sind nicht kalkuliert - da wir hier die Erfahrung gemacht haben, dass viele Häuslebauer diese selbst ausführen möchten. Können gerne gegen Aufpreis angeboten werden.

Profitieren Sie von unserer Fixpreisgarantie für das Haus!

Weiters sind sämtliche Anschlusskosten (Wasser/Kanal, Strom) sowie alle Nebenkosten (Grundbuch, Vertragskosten, Maklergebühr etc.) und die Erdarbeiten rund um das Haus inkludiert.

Das für dieses Einfamilienhaus vorgesehene Grundstück - haben wir für Sie schon reserviert, wobei die Vertragsabwicklung separat abgewickelt wird.

Die Gesamtkosten für das Haus belaufen sich inkl. Anschlußgebühren, Erdarbeiten und Grundanteil auf € 710.000,00. Sie haben die Wahl: mit oder ohne Keller - dieser ist mit Aufpreis selbstverständlich möglich.

Kurz-gefasst:

**Folgende Leistungen sind in der schlüsselfertigen\* Ausführung enthalten:**

1. AURA 128 m<sup>2</sup>
2. Bodenplatte inklusive!
3. Walmdach fertig eingedeckt (BRAMAC)
4. Dachbodentreppe (Bodeneinschubtreppe)
5. Betontreppe inkl. Abstell-/Technikraum
6. Geschoßdecken in Beton ausgeführt
7. Sämtliche Sanitär- und Elektroinstallationen (Sonderwünsche möglich)
8. Verfliesung Bad bis Türstockhöhe und Bodenverfliesung im Gäste-WC
9. Luftwärmepumpe VAILLANT mit Fußbodenheizung
10. 3-fach verglaste Kunststoff Fenster
11. Rollläden manuell (auf Wunsch elektrisch möglich)
12. Fassadenputz in Ihrer Wunschfarbe!
13. Innenputz malerfertig (Q2)
14. Innentüren in Buche oder in Weiß

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bludenz, Ludesch, Walgaustraße		
<b>Anzeigen ID</b>	289743	<b>Grundstücksgröße</b>	447 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	128 m <sup>2</sup>	<b>Nebenräume</b>	2
<b>Zimmer</b>	4	<b>Baujahr</b>	2025
<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Garten</b>	260,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Dachboden</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	Herbst 2026
<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe		

---

Kaufpreis	€ 686.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 110
Monatliche Kosten	€ 100
Einmalkosten	€ 24.000
Erklärung Kosten	Grunderwerbsteuer - Finanzamt, Eintragsgebühr - Bezirksgericht, Kaufvertragskosten, Maklergebühr für das Grundstück