

## Charmantes Zuhause in Gaißau – Grenznah & idyllisch gelegen - Haus 2



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: BKS Massivhaus GmbH, Town & Country Lizenzpartner für Vorarlberg und Westtirol

Kontakt: Vivien Klotz

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Schwefel 61, 6850

Telefon: +43 660 4587451

Mobile: -

E-Mail: vivien.klotz@gmail.com

### Charmantes Zuhause in Gaißau – Grenznah & idyllisch gelegen - Haus 2

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Gemeinde Gaißau, Vorarlberg! Diese wunderschöne Doppelhaushälfte bietet Ihnen nicht nur ein modernes Design, sondern auch den Raum und die Flexibilität, die Sie für ein harmonisches Familienleben benötigen.

Mit einer großzügigen **Wohnfläche von 110 m<sup>2</sup>** erstrecken sich hier insgesamt fünf lichtdurchflutete Zimmer, die vielseitig genutzt werden können – ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Spielraum für die Kinder. Die Möglichkeit, die Räume nach **Ihren individuellen Bedürfnissen** zu gestalten, gibt Ihnen die Freiheit, Ihre Wohnräume zu verwirklichen.

Die Immobilie besticht durch ihre hochwertige Ausstattung. Der edle Parkettboden sorgt für eine warme Atmosphäre, während die Fußbodenheizung in den kalten Monaten für wohlige Wärme sorgt. Das Badezimmer ist ein wahres Highlight: Mit einem Fenster, einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, bietet es Ihnen sowohl Entspannung als auch Funktionalität. Ein separate WCs garantieren zudem zusätzlichen Komfort für die gesamte Familie.

Der Garten lädt dazu ein, die sonnigen Tage im Freien zu genießen und bietet ausreichend Platz für Ihre persönlichen Gestaltungsideen. Ob Sie einen Spielbereich für die Kinder einrichten oder einen ruhigen Rückzugsort für entspannte Abende schaffen möchten, hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Dieses charmante Haus überzeugt durch seine außergewöhnliche Lage: Nur **wenige Minuten** vom **Bodensee entfernt**, bietet es direkte Nähe zu einem der schönsten Seen Europas. Gleichzeitig befindet es sich unweit der

**Schweizer Grenze**, was eine perfekte Kombination aus naturnaher Idylle und internationaler Anbindung schafft. Ideal für alle, die Ruhe, Lebensqualität und **kurze Wege** schätzen.

**Und das beste zum Schluss - wir Feiern unser 20-jähriges Jubiläum und Sie Feiern mit - wir schenken Ihnen eine Garage zu Ihrem Haus!\***

Der Grundstücksanteil kann auf Wunsch vermittelt werden und wurde zur besseren Übersicht dem Kaufpreis bereits hinzugerechnet, ebenso die **Nebenkosten!**

\*ohne Fundamentarbeiten und ohne Lieferkosten!

Lage:

Die Doppelhaushälfte in Gaißau, Vorarlberg, besticht durch ihre idyllische Lage, umgeben von malerischer Natur und den beeindruckenden Alpen. Die ruhige Wohngegend bietet eine perfekte Balance zwischen ländlicher Idylle und urbaner Anbindung. Nur wenige Minuten entfernt finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitaktivitäten. Genießen Sie die Nähe zu Bodensee und Wanderwegen, die zu unvergesslichen Erlebnissen einladen. Ein idealer Ort für Familien und Naturliebhaber!

|   |                                  |                         |                     |
|---|----------------------------------|-------------------------|---------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Bregenz, Gaißau       |                         |                     |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 292545                           |                         |                     |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 114 m <sup>2</sup>               | <b>Grundstücksgröße</b> | 248 m <sup>2</sup>  |
| <b>Zimmer</b>                             | 5                                | <b>Etage</b>            | EG                  |
| <b>Baujahr</b>                            | 2026                             | <b>Bauweise</b>         | Massiv              |
| <b>Objektart</b>                          | Haus                             | <b>Objekttyp</b>        | Doppelhaus          |
| <b>Badezimmer</b>                         | 1                                | <b>Abstellraum</b>      | Vorhanden           |
| <b>Heizung</b>                            | Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung | <b>Externe ID</b>       | justimmo_317097_873 |
| <b>Parkplatz:</b>                         | (Tief-)Garage                    | <b>Freiplatz (1)</b>    |                     |

Kaufpreis € 643.005