

## Traumhaus mit Aussicht



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Skylead Real GmbH - Wien
Kontakt:	Dipl.-Ing. David Gabl
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Modecenterstraße 22/C68 1030
Telefon:	+43 1 205252
Mobile:	-
E-Mail:	interested@mg.immosky.com

Dieses großzügige Haus befindet sich in herrlicher Aussichtslage in Übersaxen, einer der sonnigsten Gemeinden Vorarlbergs. Das Dorf liegt auf einem Hochplateau oberhalb des Vorarlberger Rheintals und besticht durch seine idyllische Ruhe sowie einen unvergleichlichen Blick über die umliegende Bergwelt.

Dank der Süd- und Westausrichtung genießen Sie hier ganztägig Sonne und traumhafte Sonnenuntergänge. Die Lage bietet nicht nur absolute Ruhe und Erholung im Grünen, sondern gleichzeitig eine gute Anbindung: In wenigen Fahrminuten erreichen Sie Rankweil und Feldkirch mit sämtlicher Infrastruktur wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und dem Autobahnanschluss.

Übersaxen ist zudem bekannt für seine hohe Lebensqualität ? ein idealer Wohnort für Familien, Naturliebhaber und alle, die die perfekte Balance zwischen Rückzug in die Natur und Nähe zu städtischen Zentren suchen.

Seltene Gelegenheit in Übersaxen

Schon die Fahrt nach Hause ist ein kleines Erlebnis ? die kurvenreiche Strecke hinauf macht einfach Freude. Oben angekommen, wartet Ihr neues Zuhause in einer ruhigen Sackgasse. Durch die Hanglage fahren Sie bequem direkt in die Doppelgarage, nebenan gibt es sogar noch einen zusätzlichen Raum, der sich perfekt fürs Homeoffice eignet.

Im Erdgeschoss öffnet sich der großzügige Wohnbereich mit einer offenen Küche und einem Gäste-WC. Von hier geht es hinaus auf die große Terrasse. Dank der überdachten Sitzmöglichkeit können Sie die herrliche Aussicht bei jedem Wetter genießen.

Im Obergeschoss befinden sich die privaten Räume mit Balkon ? 3 Schlafzimmer und das Badezimmer Wanne, Dusche und WC.

Für wohlige Wärme sorgt eine moderne Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung. Wer es gerne noch etwas

behaglicher mag, freut sich über den vorhandenen Kaminanschluss.

Eine Besichtigung sagt mehr als tausend Worte! Ich freue mich auf Ihren Anruf.

DI David Gabl | ImmoSky Vorarlberg |

Schulen:

Der Kindergarten und die Volksschule Übersaxen sind in ca. 5min zu Fuß erreichbar. Alle weiteren gängigen Schultypen erreichen Sie innerhalb von 10min. mit dem Auto in Rankweil.

Einkaufsmöglichkeiten:

Spar, Raiffeisenbank, Bücherei Übersaxen im 5min. Gehkreis.

Öffentlicher Verkehr:

Die Landbuslinie 496 liegt nur 5min. entfernt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Übersaxen		
<b>Anzeigen ID</b>	294622		
<b>Wohnfläche</b>	127 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	800 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Baujahr</b>	2018
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	auf Anfrage
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	52 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.72 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
		<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	immosky_6692748		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 1.200.000
<b>Provision</b>	3% zzgl. MwSt.