



Exklusives Einfamilienhaus mit großzügigem Garten in ruhiger Lage von Koblach



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	ImmoCaDo GmbH
Kontakt:	Dominik Büchele
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Sandgasse 13d 6850 Dornbirn
Telefon:	00435572430984
Mobile:	00436601994511
E-Mail:	dominik@immo-cado.com

Die wichtigsten Informationen auf einen Blick:

- Adresse: Wiesen 32, 6842 Koblach
- Ruhige, familienfreundliche Wohnlage
- Einfamilienhaus
- Baujahr: 2012 (Wilhelm + Mayer), Fertigstellung 2015
- Wohnnutzfläche: ca. 150 m²
- Terrasse: ca. 59 m²
- Grundstücksfläche: ca. 720 m²
- Großer, gepflegter Garten
- 4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Exklusiver Ofen als Raumtrenner und optisches Highlight
- Hochwertiger Eichenparkett, weiß geölt
- Tischlerküche mit Siemens-Geräten
- 2 Garagenstellplätze (Doppelgarage ca. 36 m²)
- 4 Außenstellplätze
- Energiekennzahl: B, 45 kWh/m²a
- Photovoltaik-Anlage
- E-Auto-Ladestation
- Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung
- Elektrische Lamellenraffstores
- Warmmiete: € 3.200,–
- Der Wohnbereich im 1.Stock sowie die große Glasfront erlauben einen (fast) unverstellten Blick auf die umliegenden Berge

Dieses exklusive Einfamilienhaus befindet sich in einer äußerst ruhigen und begehrten Wohnlage in Koblach. Das im Jahr 2012 von Wilhelm + Mayer errichtete und 2015 fertiggestellte Haus überzeugt durch seine klare Architektur, hochwertige Materialien sowie eine durchdachte Raum- und Freiraumgestaltung. Ideal geeignet für Familien und anspruchsvolle Mieter, die Wert auf Qualität, Komfort und Privatsphäre legen.

Auf einer Wohnnutzfläche von rund 150 m² verteilen sich vier großzügige Schlafzimmer sowie zwei modern ausgestattete Badezimmer. Die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und bieten dank der hochwertigen Holz-Alu-Fenster mit 3-fach-Verglasung gute Energieeffizienz und Wohnqualität. In allen Schlaf- und Badezimmern sowie bei der Hebeschiebetüre zur Terrasse sind Insektenschutzgitter installiert, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist die exklusive Tischlerküche, ausgestattet mit hochwertigen Siemens-Geräten. Dazu zählen ein Backofen, ein Dampfgarer, eine große Induktionskochplatte sowie ein eleganter Falmec-Deckendunstabzug. Der offene Wohn- und Essbereich wird durch teilweise integrierte LED-Lichtprofile stilvoll in Szene gesetzt und bildet das Herzstück des Hauses. Ein absolutes Highlight hier ist der exklusive Ofen, der als Blickfang und Raumtrenner dient. Die große Glasfronten erlauben einen (fast) unverstellten Blick auf die umliegenden Berge.

Der edle Eichenparkettboden, weiß geölt, unterstreicht den modernen und zugleich warmen Charakter der Immobilie. Für optimalen Sonnenschutz sorgen elektrisch betriebene Lamellenraffstores.

Die großzügige Terrasse mit ca. 59 m² lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und ist mit einer elektrisch betriebenen Markise ausgestattet. Eine praktische Abstellbox mit ca. 4,4 m² bietet zusätzlichen Stauraum. Von hier aus gelangt man auch direkt über eine Treppe in den großzügigen Garten. Dieser eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Freizeit, Erholung und Familie.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Doppelgarage mit ca. 36 m², vier zusätzliche Außenstellplätze, eine Photovoltaik-Anlage sowie eine Ladestation für E-Autos – ein zukunftsorientiertes und nachhaltiges Gesamtpaket.

Dieses moderne Einfamilienhaus vereint zeitgemäßes Wohnen, hohe Bauqualität und eine ruhige Lage – ein Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Einmalkosten:

Kaution: 3BMM

Vertragserstellungsgebühr: € 700,- zzgl. 20 % MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Koblach		
Anzeigen ID	295507		
Wohnfläche	150 m ²	Grundstücksgröße	720 m ²
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2012
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	2	Balkon	59,00 m ²
Heizung	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	Juni 2026
Gesamtanzahl Stellplätze	6	Heizwärmebedarf (HWB)	45.00 kwh/m ² a

Klasse			
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Externe ID	CaDo-111
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (4)	

Gesamtbelastung	€ 3.200
Netto-Kaltemiete	€ 3.200