

Charmantes Einfamilienhaus mit sehr gepflegter Ausstattung und grossem Garten zu verkaufen!**Kontaktinformationen**

Firma: CUORE Immobilien GmbH
Kontakt: Violetta Pauritsch
Adresse
(Straße, Bundesstraße 101
Hausnummer, 6923 Lauterach
PLZ):
Telefon: 0557466949
Mobile: 0680 23 55 625
E-Mail: violetta.pauritsch@cuore.at

Charmantes Einfamilienhaus mit sehr gepflegter Ausstattung und grossem Garten zu verkaufen!
Dieses wunderschöne Einfamilienhaus, befindet sich in guter und zentraler Wohnlage in Koblach und bietet viel Platz für eine große Familie.

Die großzügige und praktische Raumauflteilung lässt viele Nutzungsmöglichkeiten zu und hat viel Stauraum. Die großen Fensterfronten im Wohnbereich durchfluten den Wohnraum mit Tageslicht. Dadurch entsteht ein helles, behagliches und freundliches Wohnklima.

Das Erdgeschoß mit 84 m² Wohnfläche besteht aus:

- Eingangsbereich / Garderobe- Abstellraum

- Dusch/WC

- Gästezimmer

- gemütliches Wohnzimmer mit Schwedenofen

- Esszimmer im Erker

- offene Einbauküche

Ein direkter Zugang zur überdachten Terrasse und Wintergarten und in den großen Garten laden dazu ein, die Freizeit zu Hause in vollen Zügen zu genießen.

Im Obergeschoss mit 60 m2 Wohnfläche, befinden sich

- 3 Schlafzimmer.

- Das Badezimmer ist mit einem Fenster versehen, wodurch der Raum hell und freundlich wirkt. Durch die optimale Planung und Ausnutzung des Raumes, mit einer geradlinige Badewanne,

- WC und Waschtisch, vermittelt der Raum Wohlbefinden und lädt zum Relaxen ein.

Die hohen Räume mit 2,60 m und die Dachfenstern sorgen für ein freies Wohngefühl.

Ein Dachstudio steht zur Verfügung das viele Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Viel Stauraum finden sie in der Dachbodennische.

Das Kellergeschoß mit 66 m2 hat viel Platz zu bieten:

- Waschküche beheizt
- Hobbyraum beheizt
- Technikraum mit 300 L Boiler
- Vorratsraum

Im eigenen Garten, der Terrasse oder auf dem Balkon im Obergeschoss, lässt sich die Freizeit zu Hause in vollen Zügen genießen.

Ein Garage rundet das Immobilienangebot ab

Die gute Verkehrsanbindung (Bundesstrasse, Autobahn, Grenznähe zur Schweiz) ermöglicht, dass Sie in wenigen Minuten das Dorfzentrum von Koblach oder Götzis und die umliegenden Gemeinden und Städte erreichen. Öffentliche Verkehrsmitteln, Nahversorgung und Naherholungsgebiete sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Lassen Sie sich inspirieren und verschaffen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin einen Ein Blick in dieses wunderschöne Haus - es könnte Ihr neues Zuhause sein! CUORE-UnserHerz schlägt für Immobilien und ganz besonders für unsere Kunden.*** Unsere unabhängigen Finanzierungsexperten können Ihnen, für Ihre Bedürfnisse maßgeschneiderte Finanzierungsmöglichkeiten anbieten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <2.500m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <2.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m
Universität <9.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Post <500m
Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Feldkirch, Koblach

Anzeigen ID 295747

Wohnfläche	144 m ²	Grundstücksgröße	822 m ²
Zimmer	5	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1984	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	2	Balkon	Vorhanden
Terrasse	Vorhanden	Garten	658,00 m ²
Heizung	Fußbodenheizung, Holz, Erdwärme	Verfügbar ab	nach Absprache
Gesamtanzahl Stellplätze	4	Heizwärmebedarf (HWB)	177 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	E	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.45 kwh/m ² a
Externe ID	justimmo_369977_599		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (4)	

Preis auf Anfrage