

Liebevoll gepflegtes Haus mit großem Grundstück in Weiler in idyllischer Lage**Kontaktinformationen**

Firma: Breuss&Partner GmbH
Kontakt: Johannes Breuss
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ:
Telefon: +43 650 3243 996
Mobile: -
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Liebevoll gepflegtes Haus mit großem Grundstück in Weiler in idyllischer Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Weiler, Vorarlberg. Dieses gepflegte Einfamilienhaus verbindet modernen Wohnkomfort mit einer idyllischen Naturlage und bietet auf rund 125 Quadratmetern Wohnfläche ein Ambiente zum Wohlfühlen. Fünf helle, lichtdurchflutete Zimmer schaffen eine freundliche Atmosphäre, in der sich sowohl Familien als auch Paare sofort zuhause fühlen.

Das Herzstück des Hauses bildet die offen gestaltete Wohnküche, die mit ihrer funktionalen Ausstattung zu gemütlichen Kochabenden einlädt. Ein modernes Badezimmer mit stilvollen Armaturen und einer komfortablen Dusche sorgt für entspannte Momente. Hochwertige Bodenbeläge aus Fliesen und Parkett sowie eine effiziente Ölheizung unterstreichen den gepflegten Gesamtzustand.

Besondere Merkmale der Immobilie**Innenbereich**

- Helle, großzügige Räume
- Offene und funktionale Wohnküche
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Fliesen- und Parkettböden
- Gepflegter Gesamtzustand

Außenbereich

- Großes Grundstück mit 1.077 m²
- Bewilligter Bebauungsplan für weitere Bauprojekte
- Möglichkeit zur Grundstücksteilung
-

Weitläufiger Garten mit hohem Gestaltungspotenzial

- Pavillon im Garten

- Terrasse

Lage & Infrastruktur

- Zufahrt über eine ruhige Privatstraße (Sackgasse)

- Familienfreundliche und zentrale Lage

- Ein Carport und mehrere Außenstellplätze

- Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt in unmittelbarer Nähe

- Gute Verkehrsanbindung durch Busverbindungen

Das großzügige Grundstück mit 1.077 Quadratmetern bietet außergewöhnlich viel Platz für Ihre persönlichen Wohnideen. Es bestehen bereits bewilligte Pläne für eine zusätzliche Bebauung, die mit der Gemeinde abgestimmt wurden – ideal für ein Einfamilienhaus, zukünftige Bauprojekte oder ein Mehrgenerationenwohnkonzept.

Das Außenareal überzeugt mit einem weitläufigen Garten und einem schönen Pavillon. Die südlich ausgerichtete Terrasse eröffnet einen beeindruckenden Blick auf die umliegende Bergwelt und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Auch die Lage des Hauses ist ein besonderes Highlight. Die Zufahrt erfolgt über eine ruhige Privatstraße in einer Sackgasse, wodurch maximale Privatsphäre gewährleistet ist. Gleichzeitig befinden sich wichtige Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten und Supermarkt in unmittelbarer Nähe. Ein Carport sowie mehrere Außenstellplätze bieten zusätzlichen Komfort. Durch die gute Verkehrsanbindung mit dem Bus sind umliegende Orte schnell erreichbar.

Dieses Einfamilienhaus vereint Ruhe, Natur und ausgezeichnete Infrastruktur und bietet Ihnen ein Zuhause mit außergewöhnlichem Potenzial. Gerne zeigen wir Ihnen diese besondere Immobilie bei einem persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

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

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: www.breusspartner.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <4.500m
Universität <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

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

Anzeigen ID	296108	Grundstücksgröße	1.077 m ²
Wohnfläche	125 m ²	Etage	EG
Zimmer	5	Objektart	Haus
Baujahr	1980	Badezimmer	1
Objekttyp	Einfamilienhaus	Garten	750,00 m ²
Terrasse	8,40 m ²	Heizung	Öl, Zentralheizung
Keller	17,11 m ²	Gesamtanzahl Stellplätze	5
Verfügbar ab	ab Sofort	Externe ID	justimmo_374128_5360/1317
Heizwärmebedarf (HWB)	47 kWh/m ² a	Parkplatz:	(Tief-)Garage (1) Freiplatz (5)

Kaufpreis € 899.000

Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Erklärung Kosten

Grunderwerbssteuer: 3.5%

Grundbucheintragung: 1.1%

Vertragserrichtungsgebühr: 1,2% zzgl USt und Barauslagen