

Thal | Großzügiges Wohnhaus mit vielseitigem Nutzungspotenzial



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt: Magnus Hagspiel
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hof 400 Andelsbuch
Telefon: +43 676 5055764
Mobile: +43 676 5055764
E-Mail: magnus.hagspiel@waelderimmo.at

Thal | Großzügiges Wohnhaus mit vielseitigem Nutzungspotenzial

Lage

Die Immobilie befindet sich in Thal, einer ruhigen und naturnahen Wohnlage im Bregenzerwald. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Grünflächen und einem hohen Erholungswert.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Bildungsangebote sowie infrastrukturelle Einrichtungen sind in der Umgebung gut erreichbar. Die Anbindungen an die umliegenden Orte sowie in Richtung Allgäu sind ebenfalls gegeben.

Die Lage verbindet ländliche Ruhe mit einer soliden Grundversorgung und bietet ein angenehmes Wohnumfeld für alle, die naturnahes Wohnen schätzen.

Immobilie

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein Zweifamilienhaus mit drei Etagen und vielseitigem Nutzungspotenzial. Das Haus verfügt über ein Erdgeschoss sowie zwei vollwertigen Wohnebenen. Ergänzend steht ein Garten zur Verfügung, der zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet.

Erdgeschoss:

Im Erdgeschoss befinden sich eine Garage mit kleiner Werkstatt sowie der Heiz- und Technikraum. Zusätzlich stehen mehrere Keller- und Abstellräume zur Verfügung, die praktischen Stauraum bieten und vielseitig nutzbar

sind.

1. Obergeschoss:

Das erste Obergeschoss bildet eine großzügige Wohnebene mit einem zentralen Wohn- und Essbereich sowie insgesamt drei weiteren Zimmern und zwei Abstellräumen. Diese bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche und Fenster ausgestattet. Ergänzend steht ein separates WC zur Verfügung.

Ein Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und ist von drei Zimmern aus zugänglich.

2. Obergeschoss:

Im zweiten Obergeschoss befinden sich drei Zimmer sowie ein zusätzlicher Wohn- und Essbereich. Für diesen Bereich sind bereits Leitungen und Anschlüsse für eine Küche vorbereitet, wodurch eine eigenständige Wohneinheit realisierbar ist.

Vom Wohn- und Essbereich aus gelangt man auf den Balkon. Auch auf dieser Ebene steht ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC zur Verfügung.

Highlights

- 8 Zimmer
- 2 getrennte Wohneinheiten möglich
- 2 Balkone
- 240 m² Garten
- Garage + 3 Außenstellplätze
- Ruhige Wohnlage

Fazit

Mit ihrer großzügigen Raumgestaltung, den vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und der ruhigen Lage bietet diese Immobilie beste Voraussetzungen für individuelle Wohnkonzepte und überzeugt zugleich durch ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich persönlich vom Potenzial dieser Immobilie.

Eintragungsgebühren

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % .

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Maximale Ersparnis bei den Nebenkosten pro Person: bis zu 11.500€. Bei zwei Käufern ist eine maximale Ersparnis von 16.500€ möglich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Thal		
Anzeigen ID	296683		
Wohnfläche	172 m ²	Grundstücksgröße	573 m ²
Zimmer	8	Etage	EG
Baujahr	1977	Objektart	Haus
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	2
Balkon	Vorhanden	Garten	240,00 m ²
Keller	51,81 m ²	Heizung	Zentralheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	3	Heizwärmebedarf (HWB)	92 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.29 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D	Externe ID	justimmo_363501_630
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (3)	

Kaufpreis € 475.000