

Modernes Wohnen in schönem, gehobenem Einfamilienhaus in ruhiger Lage in Weiler!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: 4you-immo GmbH
Kontakt: Hanna Mähr
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Hauptstraße 31c
6840 Götzis
Telefon: 06609712976
Mobile: hanna@4you-immo.at
E-Mail: hanna@4you-immo.at

Willkommen zu dieser exquisiten Immobilie in Weiler, Gehrenstraße 12b.

Das betreffende Einfamilienhaus ist großzügig angelegt, bringt rund 145m² mit und teilt sich auf 2 Stockwerke auf. Südlich ausgerichtet befindet sich eine Terrasse und der Garten. Einzigartige Möglichkeit auf ein modernes Haus mit doppelter Deckenhöhe im Wohnbereich. Das Haus befindet sich am Ende einer Privatstraße (Sackgasse) und ist somit sehr ruhig gelegen was zusätzliche Wohnqualität bietet.

Eckdaten:

1. Grundstücksfläche: 450m²
2. Nutzfläche: ca. 145,36m² aufgeteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss
3. Raumaufteilung:

EG - Garderobe/Gang, Gäste-WC, Abstellraum, Technikraum, offene

Küche mit separater Speis, großzügiger Wohn-/Essraum, mit direktem Gartenzugang südseitig

OG - Galerie, 3 (Schlaf-)Zimmer, großes Bad mit Fenster, Doppelwaschbecken, Badewanne, Dusche

1. nordseitig befindet sich eine Garage (ca. 26,56m²) und ein Carport-Stellplatz (ca. 20,46m²)
2. Baujahr: 2000
3. Energieausweis: vorhanden (HWB 62 kWh/m²a C, fGEE 1,02 C)
4. Heizung: Gasheizung erneuert 2024, Fußbodenheizung
5. Zufahrt westseitig über Dienstbarkeit, voll erschlossen
6. Widmung: BM (Baumischgebiet)
7. moderne Ausstattung (Fliesen, Parkett, Spots, doppelte Deckenhöhe, Teil vom Wohnbereich ist nach unten versetzt, große Fensterfronten südseitig, offene Wohn-/Einbauküche inkl. Speis)
8. Verfügbarkeit nach Absprache!

Lage:

Dieses tolle Einfamilienhaus liegt südlich ausgerichtet in der Gehrenstraße in einer Sackgasse mitten im Wohngebiet in Weiler. In einer sehr gefragten, ruhigen und sonnigen Wohngegend. In der näheren Umgebung finden sich zudem diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schule und Kindergarten, die das Leben für Familien sehr bequem machen.

Die Autobahn Auf- und Abfahrt erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

Das Innere des Hauses besticht durch seine geräumigen Zimmer und hochwertigen Ausstattungen. Die offene Küche ist modern und funktional gestaltet, ideal für kulinarische Abenteuer. Das Wohnzimmer ist lichtdurchflutet und bietet einen herrlichen Blick auf den Garten, perfekt für entspannte Abende mit Familie und Freunden.

Kaufpreis: € 840.000,-

Betriebskosten derzeit ca. € 336,- (je nach Verbrauch)

Nebenkosten

Grundbuchseintragung 1,1%

Grunderwerbsteuer 3,5%

Maklerhonorar 3% zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtung 1% zzgl. 20 USt.

Wenn Sie auf der Suche nach einem stilvollen Zuhause mit erstklassigen Annehmlichkeiten sind, dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses einzigartige Angebot zu erfahren.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Feldkirch, Weiler, Gehrenstraße 12b

Anzeigen ID	296940	Grundstücksgröße	450 m ²
Wohnfläche	145.36 m ²	Bautyp	Gebraucht
Anzahl Stockwerke	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	2000	Objekttyp	Einfamilienhaus
Objektart	Haus	Terrasse	Vorhanden
Badezimmer	1	Abstellraum	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Heizwärmebedarf (HWB)	62 kwh/m ² a
Heizung	Gas	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,02 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C		
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Carport	

Kaufpreis € 840.000
 Monatliche Kosten € 336