



zur Anzeige

Charmantes Zuhause mit Wohlfühlfaktor



Kontaktinformationen

Name: Irene Neuwirth
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 06705542451
Mobile: 06705542451
E-Mail: irene.neuwirth@gmail.com

Zuhause ankommen im Montafon

Modernes Einfamilienhaus in Vandans – € 675.000

Privatverkauf | Golm im Ort | Bushaltestelle direkt vor dem Haus

Stellen Sie sich vor:

Sie öffnen die Terrassentür, atmen frische Bergluft ein und genießen absolute Ruhe – während Ihre Kinder im Garten spielen und die Berge des Montafons zum Greifen nah sind.

Dieses neuwertige Einfamilienhaus (Baujahr 2021) vereint moderne Wohnqualität mit naturnaher Lebensqualität – in einer ruhigen, familienfreundlichen Lage von Vandans.

Der Golm Schilift befindet sich direkt im Ort – perfekt für Wintersportliebhaber.

Die Bushaltestelle liegt unmittelbar vor dem Haus, was Alltag und Mobilität besonders komfortabel macht.

Highlights auf einen Blick

- ? Kaufpreis: € 675.000
- ? Privatverkauf – keine Maklerprovision
- ? Baujahr 2021 – neuwertiger Zustand
- ? 345 m² Grundstück
- ? 27 m² Terrasse mit Gartenzugang
- ? 3 Schlafzimmer
- ? Großzügiger Wohn-/Essbereich (ca. 30 m²)
- ? Badezimmer mit Badewanne & Dusche
- ? 2 WC
- ? Abstell-/Technikraum
- ? Fußbodenheizung mit Luftwärmepumpe
- ? 1 Garage + 2 Außenstellplätze
- ? Sofort verfügbar

Wohnen mit Qualität

Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und bietet direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten.

Hochwertige Parkett- und Fliesenböden, Fußbodenheizung sowie moderne Haustechnik sorgen für zeitgemäßen Komfort und niedrige Energiekosten.

Energieeffizienz

1. HWB: 44 kWh/m²a (Klasse B)
2. fGEE: 0,67 (Klasse A+)
3. Energieausweis gültig bis 27.01.2031

Lage – Lebensqualität pur

Ruhige Wohnlage im südlichen Montafon

Golm Schigebiet direkt im Ort

Bushaltestelle vor dem Haus

Wander- und Radwege in unmittelbarer Nähe

Einkaufsmöglichkeiten & Infrastruktur rasch erreichbar

Hier verbinden sich Natur, Ruhe und Alltagstauglichkeit auf ideale Weise.

Kostenübersicht für Käufer (Privatverkauf)

Kaufpreis:

€ 675.000

Nebenkosten:

1. 3,5 % Grunderwerbsteuer: € 23.625
2. 1,1 % Grundbuchseintragungsgebühr: € 7.425
3. Vertragserrichtung / Notar / Treuhand: ca. 1–2 %
4. Beglaubigungen & Barauslagen: ca. € 500 – € 1.000€

Dieses Haus ist ideal für Familien, die Ruhe, Qualität und Natur schätzen – ohne auf moderne Infrastruktur verzichten zu wollen.

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns über Ihre Nachricht zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

Keine Markler

Kontakt

Irene Neuwirth

+43 670 5542451

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Vandans, Gluandistrasse 55a		
Anzeigen ID	297073		
Wohnfläche	103 m ²	Grundstücksgröße	400 m ²
Zimmer	4	Anzahl Stockwerke	1
Etage	1. OG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2021	Bauweise	Fertigteil
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	1	Terrasse	27,00 m ²
Verfügbar ab	Sofort		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Kaufpreis € 669.500