

Rückzugsort im Grünen! Wohnhaus in idyllischer Waldrandlage mit zwei separaten Wohnungen.



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Jehle Immobilien KG
Kontakt: Michael Jehle
Adresse
(Straße,
Hausnummer, PLZ): Eugen-Getzner Str. 7 Nenzing
Telefon: 00436643907866
Mobile: -
E-Mail: office@jehle-immo.at

Rückzugsort im Grünen! Wohnhaus in idyllischer Waldrandlage mit zwei separaten Wohnungen.

Ihr Zuhause mit Zusatzrendite!? Zum Verkauf steht dieses schön gelegene Zweifamilienhaus in Zwischenwasser. Ideal für zwei Familien oder mit sehr lukrativen Mieteinnahmen. Im Jahr 1991 wurde das Haus in massiver Bauweise errichtet und wird mittels einer Wärmepumpe beheizt. Das Haus eignet sich ideal für Familien oder als Mehrgenerationenlösung und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Im Kaufpreis inkludiert ist ein Carport.

Das Haus mit einer Wohnfläche von 178,33m² ist wie folgt aufgeteilt: Erdgeschoss: - 102,33m² Wfl. - verglaste Veranda - vermietet bis 30.05.2028, Mieteinnahmen: € 1.875 inkl. MwSt. und BK Das Obergeschoss könnte für Wohn-und Arbeitszwecken genutzt werden: - 76m² Wfl. - ausgebauter Dachboden Weiters ist die Immobilie vollunterkellert mit einer Nutzfläche von 95,81m². Der großzügige Garten lädt zum Entspannen, Gärtnern oder geselligen Beisammensein im Freien ein.

Lage:

Das Zweifamilienhaus befindet sich in leicht erhöhter Lage von Zwischenwasser und überzeugt durch seine naturnahe Umgebung sowie den liebevoll angelegten Garten. Die ruhige Position bietet nicht nur ein angenehmes Wohngefühl, sondern auch einen schönen Ausblick ins Grüne. Wer die Kombination aus ruhigem Wohnen in der Natur und dennoch guter Erreichbarkeit schätzt, findet hier ein besonderes Zuhause mit viel Potenzial.

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr 3,6% Vermittlungsprovision 1,2% Vertragserrichtung und treuhändische Abwicklung

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Zwischenwasser		
Anzeigen ID	298516		
Wohnfläche	178.33 m ²	Grundstücksgröße	1.209 m ²
Zimmer	9	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1991	Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaus	Badezimmer	2
Keller	95,81 m ²	Heizung	Erdwärme, Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	109.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.49 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	225

Preis auf Anfrage