

## Top-Lage, neuer Preis – dieses Zuhause überzeugt doppelt!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Montfort Immobilien Treuhand GmbH  
Kontakt: Cihan Ilhan  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 118, 6800  
Telefon: 06769778847  
Mobile: 06769778847  
E-Mail: [office@montfort-immobilien.at](mailto:office@montfort-immobilien.at)

### \*\*\* Preisanpassung\*\*\* Nutzen Sie diese Gelegenheit!

Dieses liebevoll gestaltete Einfamilienhaus in sonniger Lage vereint Charakter, Charme und ein echtes Zuhausegefühl. Auf drei großzügigen Stockwerken (EG, OG und Keller) entfalten sich helle, freundliche Räume mit einer optimalen Raumaufteilung und viel Platz für das Familienleben. Eingebettet in ein ruhiges Wohngebiet bietet das Haus eine Oase der Ruhe – und zugleich eine hervorragende Infrastruktur sowie beste Verkehrsanbindung. Ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben.

### Eckdaten:

1. **Erdgeschoß** (ca. 73 m<sup>2</sup>): großzügiges Wohnzimmer, angrenzendes Büro u/o Schlafzimmer, Küche mit Essbereich und Zugang zum Außenbereich, Bad mit WC und Dusche, Speis und Garderobe
2. **Obergeschoß** (ca. 60 m<sup>2</sup>): insgesamt 3 Zimmer, Badezimmer mit Wanne und WC; Zugang zum Dachboden (nur als Ablage benutzbar)
3. **Kellergeschoß** (von außen über einen separaten Eingang zugänglich; ca. 67 m<sup>2</sup>): insgesamt 4 Räume inkl. Technikraum & Tonstudio
4. Nordseitig angebauter Schuppen / Schopf

- 5. Garten: der Außenbereich überzeugt mit viel Raum für die eigene Kreativität und bietet viel Platz zum Entspannen und Verweilen- ob sonnige Stunden oder gemütliche Abende im Freien – hier lässt sich das Leben nach draußen verlagern
- 6. überdachte Terrasse
- 7. zahlreiche PKW-Aussenstellplätze

Lassen Sie sich vor Ort von der besonderen Atmosphäre dieses Hauses begeistern – vielleicht beginnt hier schon bald Ihr neues Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns – wir freuen uns auf Sie!

EAW in Arbeit.

Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Exposé stellt eine Vorinformation dar, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Ihre

Montfort Immobilien Treuhand

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
<b>Anzeigen ID</b>	299232		
<b>Wohnfläche</b>	133 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	711 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Anzahl Stockwerke</b>	3
<b>Baujahr</b>	1951	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Dachboden</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache		

Kaufpreis	€ 680.000
Provision	3% zzgl. USt.
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;