

Neuwertige Doppelhaushälfte in Koblach mit hochwertiger Ausstattung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN
Kontakt: Florian Mayr
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Reichshofstrasse 4
6841 Mäder
Telefon: 004355742096900
Mobile: 00436608752024
E-Mail: florian.mayr@mayrimmo.com

Die im Jahr 2022 in solider Massivbauweise errichtete Doppelhaushälfte präsentiert sich in einem äußerst gepflegten und neuwertigen Zustand. Eine durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Materialien schaffen ein stilvolles und komfortables Wohnambiente.

Bereits beim Betreten des Hauses überzeugt der einladende Eingangsbereich mit praktischer Funktionalität. Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC sowie ein Abstellraum. Herzstück des Hauses ist der lichtdurchflutete, offen gestaltete Koch-, Ess- und Wohnbereich. Die moderne Einbauküche fügt sich harmonisch in den Raum ein und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und direkten Bezug zum Garten.

Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei helle Schlafzimmer sowie ein großzügiges Elternschlafzimmer mit integrierter, offener Ankleide zur Verfügung. Das stilvoll gestaltete Badezimmer überzeugt mit moderner Ausstattung und zeitlosem Design.

Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum und rundet das Platzangebot ab.

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen: Die Gartenanlage wurde kürzlich neu gestaltet und der Rasen frisch angesät – ideal für entspannte Stunden im Freien. Zudem stehen ausreichend KFZ-Stellplätze zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist die bereits vorhandene Baugenehmigung für einen Carport mit Schopf, die zusätzlichen Komfort und Erweiterungsmöglichkeiten bietet.

Einmalkosten:
Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%
Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.
Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte der Eigentümer.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Lage: In der idyllischen Gemeinde Koblach erwartet Sie diese hochwertige Doppelhaushälfte in besonders attraktiver Wohnlage. Die Kombination aus ruhiger Umgebung und gleichzeitig zentraler Anbindung macht diese Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien oder Paare mit gehobenem Anspruch.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Siedlung 17b		
Anzeigen ID	299844		
Wohnfläche	98 m ²	Grundstücksgröße	251 m ²
Zimmer	4	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2022	Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaus	Badezimmer	1
Balkon	18,00 m ²	Heizung	Solar
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Gesamtanzahl Stellplätze	4
Heizwärmebedarf (HWB)	38.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.52 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A++
Externe ID	MAYRIMMO-314		
Parkplatz:	Freiplatz (4)		

Kaufpreis	€ 725.000
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 250
Provision	3,6 % inkl. 20% USt.