

Einfamilienhaus | Modern | Gaissau | Grenznah

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt: Anselm Wohlgenannt
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Im Buch 6
6840 Götzis
Telefon: 0043552390533
Mobile: 00436642051420
E-Mail: anselm@immo-agentur.com

Einfamilienhaus | Modern | Gaissau | Grenznah

In ruhiger und familienfreundlicher Lage von Gaissau präsentiert sich dieses moderne Einfamilienhaus als ideales Zuhause für alle, die Wert auf Wohnkomfort, Qualität und eine durchdachte Raumaufteilung legen. Die Immobilie überzeugt durch eine gelungene Kombination aus großzügigen Wohnflächen, heller Architektur und hochwertiger Ausstattung. Große Fensterfronten schaffen eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre und verbinden den Innenbereich harmonisch mit dem Außenraum.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück des Hauses und lädt zum gemeinsamen Leben, Kochen und Entspannen ein. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten – perfekt für gemütliche Abende oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden.

Raumaufteilung

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn-/Ess-/Kochbereich mit rund 41 m², der durch seine Offenheit und Helligkeit besticht. Die hochwertige Hebeschiebetür sorgt für einen nahtlosen Übergang zur Terrasse. Ergänzt wird diese Ebene durch einen praktischen Technikraum sowie einen einladenden Eingangsbereich.

Im Obergeschoss stehen Ihnen vier gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein modernes Badezimmer sowie ein zentraler Flur runden das Raumangebot auf dieser Etage ab und sorgen für eine optimale Nutzung der Wohnfläche.

Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses unterstreicht den modernen und hochwertigen Charakter der Immobilie. In den Wohn- und Schlafräumen wurde edler Parkettboden verlegt, während Bad und Nebenräume mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet sind.

Ein besonderes Highlight ist die exklusive OLINA Einbauküche, die mit einer eleganten Steinarbeitsplatte bzw. -oberfläche überzeugt und sich harmonisch in den offenen Wohnbereich einfügt.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgt eine Fußbodenheizung im gesamten Haus. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung mit Solarunterstützung, was eine effiziente und zeitgemäße Energienutzung ermöglicht.

Außenbereich

Auch der Außenbereich lässt keine Wünsche offen. Die Terrasse im Garten ist verglast und windgeschützt ausgeführt, wodurch sie nahezu ganzjährig genutzt werden kann und einen zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft. Der Garten bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung und lädt zum Entspannen ein.

Ein Carport gehört ebenfalls zum Objekt und bietet einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Highlights:

- Ruhige, attraktive Wohnlage in Gaißau
- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Hochwertige OLINA Küche mit Steinarbeitsplatte
- Verglaste und windgeschützte Terrasse
- Vier vielseitig nutzbare Zimmer im Obergeschoss
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Gasheizung mit Solarunterstützung
- Carport inklusive

Lage

Gaißau zählt zu den gefragten Wohnlagen in Vorarlberg und besticht durch seine Nähe zur Natur sowie zur Schweizer Grenze. Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, einer guten Infrastruktur sowie schnellen Verbindungen in die umliegenden Städte. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch bestens angebunden.

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch seine moderne Bauweise, die hochwertige Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung. Es bietet ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare mit Platzbedarf, die ein stilvolles Zuhause in ruhiger Lage suchen. Besonders die Kombination aus offenem Wohnkonzept, geschütztem Außenbereich und effizienter Haustechnik macht diese Immobilie zu einer attraktiven und langfristigen Investition in Wohnqualität.

Einmalkosten:

- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Grundbuchseintragung: 1,1%

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Bregenz, Gaißau

Anzeigen ID 301143

Wohnfläche 130 m²

Zimmer 5

Grundstücksgröße 264 m²

Baujahr 2022

Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	1	Terrasse	14,25 m ²
Heizung	Gas, Solar, Fußbodenheizung	Verfügbar ab	sofort
Externe ID	Agentur_4142		

Kaufpreis € 698.000