

Hochwertiges Architektenhaus mit Bodenseeblick in Bildstein



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

In sonniger Südwestlage von Bildstein befindet sich dieses architektonisch ansprechende Wohnhaus auf einem rund 471 m² großen Grundstück. Es vereint klare Formensprache mit hoher Wohnqualität und richtet sich an Käufer, die Wert auf Design, Ruhe und Aussicht legen.

Das im Jahr 2002 nach den Plänen von Gerold Leuprecht errichtete Haus überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept und eine hochwertige, zeitlose Ausführung.

Auf ca. 127 m² Wohnfläche bietet sich ein helles, offenes Wohnambiente mit großzügigen Verglasungen und fließenden Übergängen. Der zentrale Wohn-, Ess- und Kochbereich im Obergeschoss öffnet sich direkt auf die rund 58 m² große Terrasse mit beeindruckendem Blick über das Rheintal bis hin zum Bodensee. Ein mediterran gestalteter Sitzbereich hinter dem Haus ergänzt den Außenbereich.

Die Wohnebene umfasst zudem ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und separatem WC, ein weiteres Zimmer sowie ein Gäste-WC mit Dusche.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, ein zusätzliches Zimmer sowie praktische Nebenräume inklusive Technik- und Hauswirtschaftsraum.

Beheizt wird das Haus mittels Wärmepumpe. Der gepflegte Zustand ermöglicht einen zeitnahen Bezug.

Ein Carport sowie zwei Außenabstellplätze runden das Angebot ab.

Für die Liegenschaft mit der Grundstücksnummer 287/7 bestehen auf der gegenständlichen Liegenschaft (GST-Nr. 287/8) grundbücherlich sichergestellte Dienstbarkeiten.

Diese umfassen die gemeinschaftliche Nutzung des Carports mit zugewiesenen Stellflächen und Autoabstellplätzen, ein Gehrecht entlang der südlichen Gebäudekante über das Grundstück 287/8 zum Grundstück 287/7 sowie die Nutzung eines der Liegenschaft 287/7 zugeordneten Kellerabteils, welches sich im Gebäude auf Grundstück 287/8 befindet.

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte der Eigentümer.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bildstein, Unterdorf 214		
Anzeigen ID	301259		
Wohnfläche	127 m ²	Grundstücksgröße	471 m ²
Zimmer	4	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2002	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	2
Balkon	58,00 m ²	Keller	21,00 m ²
Heizung	Fußbodenheizung	Verfügbar ab	ab sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	3	Heizwärmebedarf (HWB)	88.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.88 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B	Externe ID	MAYRIMMO-318
Parkplatz:	Freiplatz (2)	Carport (1)	

Kaufpreis	€ 1.045.000
Provision	3,6 % inkl. 20% USt.