

Moderne Doppelhaushälfte mit Keller und traumhafter Aussicht in Röns



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: ImmoCaDo GmbH
Kontakt: Carlos Baldauf
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Sandgasse 13d
6850 Dornbirn
Telefon: 00435572430984
Mobile: 00436642309137
E-Mail: carlos@immo-cado.com

Das Wichtigste auf einen Blick:

- Objektart: Doppelhaushälfte
- Adresse: Fingaweg 128b, 6822 Röns
- Kaufpreis: € 598.000,-
- Tiefgaragenplatz: € 24.000,- (optional)
- Außenabstellplatz: € 6.000,- (optional)
- Wohnnutzfläche: ca. 106,15 m²
- Balkon (OG): ca. 6,35 m²
- Terrasse (EG): ca. 15,02 m²
- Gartenfläche: ca. 125,9 m²
- Kellerfläche: ca. 36,76 m²
- Baujahr: 2019
- Zustand: Sehr gepflegt
- Heizung: Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Energiekennzahl: B 36
- Betriebskosten: € 458,- inkl. € 179,- Reparaturfond und beider Parkplätze
- Besonderheiten: PV-Anlage, E-Mobility Ready, hochwertige Ausstattung
- Verfügbarkeit: Ab Sofort

Diese hochwertige Doppelhaushälfte im Wohnungseigentum überzeugt durch ihre moderne Bauweise, ihre exklusive Ausstattung sowie ihre idyllische und ruhige Lage am Ende einer gepflegten Kleinwohnanlage in Röns.

Die Liegenschaft ist Teil einer Wohnungseigentumsgemeinschaft, die neben der zweiten Haushälfte zusätzlich

fünf Wohnungen umfasst. Durch die Position am Ende der Anlage genießen Sie hier ein hohes Maß an Privatsphäre sowie eine unvergleichliche Aussicht ins Tal und auf die umliegende Berglandschaft.

Das im Jahr 2019 errichtete Haus befindet sich in einem sehr gepflegten und neuwertigen Zustand. Die Architektur besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie großzügige Raumhöhen, insbesondere im Obergeschoss, wodurch ein angenehmes und offenes Wohngefühl entsteht.

Auf einer Wohnnutzfläche von ca. 106,15 m² bietet das Haus ausreichend Platz für Familien oder Paare mit gehobenen Raumansprüchen. Der Wohnbereich im Erdgeschoss öffnet sich zur sonnigen Terrasse mit ca. 15,04 m² und Zugang zum Garten – ideal für entspannte Stunden im Freien oder gesellige Abende. Im Obergeschoss ergänzt ein Balkon mit ca. 6,35 m² das attraktive Außenangebot und bietet einen herrlichen Ausblick.

Die Ausstattung des Hauses ist durchgehend hochwertig. Es wurden langlebige Holz-Alu-Fenster verbaut, und eine moderne Küche sowie eine Möblierung vom Tischler runden die Innenausstattung ab.

Beheizt wird die Immobilie umweltfreundlich mittels Luftwärmepumpe, die Wärmeverteilung erfolgt komfortabel über eine Fußbodenheizung. Zusätzlich befindet sich eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, deren überschüssige Energie eingespeist wird.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Vorbereitung für E-Mobilität, wodurch das Haus auch zukunftsorientiert bestens aufgestellt ist. Neben den optional erwerbbaaren Stellplätzen stehen Allgemeinparkplätze zur Verfügung.

Diese Immobilie vereint modernes Wohnen und naturnahe Lage auf ideale Weise und stellt somit eine attraktive Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer dar.

Einmalkosten:

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

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Röns		
Anzeigen ID	301493	Bautyp	Gebraucht
Wohnfläche	106.14 m ²	Objektart	Haus
Baujahr	2019	Badezimmer	1
Objekttyp	Doppelhaus	Keller	36,76 m ²
Garten	125,90 m ²	Gesamtanzahl Stellplätze	2
Heizung	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung	Klasse	
Heizwärmebedarf (HWB)	36.00 kwh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Externe ID	CaDo-125		

Parkplatz:

(Tief-)Garage (1)

Freiplatz (1)

Kaufpreis	€ 598.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 458
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 6.000
	FreiplatzTiefgarage