



Charmanter Bungalow in schöner Lage – Renovierungsprojekt!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: CUORE Immobilien GmbH
Kontakt: CUORE Immobilien GmbH
Adresse
(Straße,
Hausnummer, Bundesstraße 101 Lauterach
PLZ):
Telefon: 0043 (0) 5574 / 669 49
Mobile: 0043 (0) 664 / 88109247
E-Mail: office@cuore.at

Charmanter Bungalow in schöner Lage – Renovierungsprojekt!

Ein charmantes Haus mit großem Potenzial. Diese Immobilie bietet auf 93,88 m² Wohnfläche, 3 gut geschnittene Schlafzimmer, eine geräumige Wohnküche und ein großzügiges Wohnzimmer, die darauf warten, mit Ihrer persönlichen Note zum Leben erweckt zu werden.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen und das Objekt ganz nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Die

Räume sind aufgrund einer Bodenabsenkung leicht schief, wodurch eine besondere Charakteristik entsteht. Die Böden sind mit einer Kombination aus Fliesen, Laminat und Parkett ausgelegt, was eine angenehme und vielseitige Wohnatmosphäre schafft. Für wohlige Wärme sorgt eine zentrale Gasheizung, ergänzt durch einen gemütlichen Kamin, der gerade in den kalten Monaten für behagliche Stunden sorgt.

Die vorhandene Einbauküche ist praktisch und funktional und bildet das Herzstück des Hauses, ideal für gemeinsame Kochabende mit Familie und Freunden. Der großzügige Außenbereich mit Terrasse lädt zum Entspannen und Genießen der frischen Luft ein und bietet genügend Platz für gesellige Stunden im Freien.

Für Ihre Fahrzeuge stehen nicht nur eine Garage, sondern auch vier zusätzliche Stellplätze zur Verfügung – ein seltener Komfort, der Ihnen und Ihren Gästen jederzeit bequeme Parkmöglichkeiten garantiert. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle bestens gewährleistet, sodass Sie mobil und flexibel bleiben. Auch die Autobahn ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Nähe zur Schweiz macht diese Immobilie auch für Pendler sehr interessant.

Die Lage in Koblach überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Ärzte, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind alle bequem erreichbar und machen den Alltag besonders angenehm. So profitieren Sie von kurzen Wegen und einer lebendigen, familienfreundlichen Umgebung. Koblach bietet mit seiner Lage am Kummenberg und dem weitläufigen Rheintal ideale Bedingungen zum Spaziergehen oder Radausflüge. Die Touren reichen von erholsamen Moorwanderungen bis hin zu aussichtsreichen Rundwegen und sind ideal für schöne Ausflüge in der Natur.

Dieses Haus bietet Ihnen eine einmalige Gelegenheit, eine Immobilie mit viel Potenzial in einer begehrten Region zu erwerben und Ihr individuelles Traumhaus zu schaffen. Nutzen Sie die Chance und lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren!

Lassen Sie sich inspirieren und verschaffen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin einen Einblick in diese interessante Immobilie - es könnte Ihr neues Zuhause sein!

CUORE - Unser Herz schlägt für Immobilien und ganz besonders für unsere Kunden. ***Unsere unabhängigen Finanzierungsexperten können Ihnen, für Ihre Bedürfnisse maßgeschneiderte, Finanzierungsmodelle anbieten. Wir beraten Sie gerne.***

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <6.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Koblach		
Anzeigen ID	302212		
Wohnfläche	93.88 m ²	Grundstücksgröße	573 m ²
Zimmer	3	Baujahr	1965
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	12,00 m ²	Heizung	Gas, Holz, Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Gesamtanzahl Stellplätze	4
Heizwärmebedarf (HWB)	191 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	E
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	1.86 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	justimmo_369977_665		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (4)	

Kaufpreis € 435.000
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 280
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.