

Schwarzach: Willkommen im Ingrüne. Die Adresse ist Programm.



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro
Kontakt: Bernd Hagen
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria Theresienstraße 20, 6890 Lustenau
Telefon: +43 5577 / 83 111
Mobile: 0043 650 / 8311191
E-Mail: bernd.hagen@realbuerohagen.at

Gelegenheit: Anwesen mit Mehrfamilienhaus, ehemaliger Brennerei und großzügigen Schopf zu verkaufen.

Sie suchen das Besondere?

Die Adresse ist Programm. Fast schon in Alleinlage, residieren Sie zukünftig in Schwarzach. Neben 3 separaten Wohneinheiten, bietet der großzügige Schopf genügend Platz für Bastler, der große Garten kann als Nutzgarten angelegt werden und wenn Sie eher auf Entspannung aus sind, dann können Sie einfach das sensationelle Panorama genießen. Bei klarer Sicht, können Sie über das Rheintal bis zu den schweizer Bergen sehen.

1995 wurde das Haupthaus aufwändig umgebaut und technisch erneuert. Neben einer modernisierten Innenarchitektur, wurde ebenfalls ein Personenlift eingebaut. Dieser führt Sie bequem von der Garage im Erdgeschoss in das erste Obergeschoss.

Die tatsächlichen Grundstücksgrenzverläufe sind in Natura von Kataster abweichend, hierzu gibt es klare rechtliche Regelungen. Details gerne bei einer Besichtigung.

Die Nutzflächen gliedern sich wie folgt:

UG: ca. 57,85 m²
ca. 56,54 m² Garage (inkl. Keller, Lift und Maschinenraum)

OG: ca. 58,30 m²
ca. 47,30 m² Schopf
ca. 28,40 m² Mosterei

2. OG: ca. 61,57 m²
ca. 59,40 m² Schopf

DG: ca. 44,15 m²

Hier gehts zum Youtubevideo: <https://youtu.be/LWi2bgyB0bo>

Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Mag. Bernd Hagen (Tel. 05577/83 111) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Schwarzach, Ingrüne 4		
Anzeigen ID	219737		
Wohnfläche	231 m ²	Grundstücksgröße	1.000 m ²
Zimmer	9	Baujahr	1995
Bauweise	Holz	Objektart	Haus
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	3
Heizung	Öl, Holz, Zentralheizung	Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Gesamtanzahl Stellplätze	6	Heizwärmebedarf (HWB)	102.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Externe ID	REALBURO_Hagen5394
Parkplatz:	(Tief-)Garage (2)	Freiplatz (2)	

Kaufpreis € 890.000