



Schmuckes Einfamilienhaus mit Weitblick in ruhe Lage!



zur Anzeige

zur Anzeige

Kontaktinformationen

Firma:	smart home Immobilienprofi GmbH
Kontakt:	Veronika Tomasini
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Mondscheingasse 8 6845 Hohenems
Telefon:	+43 5576 72521
Mobile:	-
E-Mail:	v.tomasini@smarthomeimmo.at

Dieses schmucke Einfamilienhaus, umgeben von wunderschöner Natur inmitten von Gaissau, steht ab sofort zur Vermietung bereit.

Das Haus mit Baujahr 1987 ist von einem schönen großen Garten umgeben, welcher gemütliche Stunden im Freien bereitet und eine Vielzahl an Möglichkeiten für erholsame Stunden bietet.

Über den Treppenaufgang mit kleiner Überdachung betreten Sie den großzügigen Eingangsbereich. Linkerhand befindet sich die Garderobe und anschließend das Gäste WC. Über die geräumig gestaltete Diele erreichen Sie rechts das ca. 20m² große Wohnzimmer, welches mit einem hellen Holzboden und einem gemütlichen Schwedenofen ausgestattet wurde. Angrenzend befindet sich das Esszimmer mit direktem Zugang (mit Schiebetüre) zum Küchenbereich. Diese wurde vollmöbliert ausgestattet und verfügt über einen Herd, einem Backofen, einem Geschirrspüler und einem Kühlschrank. Zu den weiteren Annehmlichkeiten des Wohngeschosses gehören ein Arbeitsraum (Waschküche) sowie eine Pergola. Ihr Fahrzeug parken Sie sicher in der abschließbaren Garage. Ein Kellerabteil befindet sich direkt dahinter.

Über die Treppen im Dielenbereich gelangen Sie in das Dachgeschoss. Hier befinden sich zwei (Kinder)-Zimmer, welche sich natürlich auch ideal als Office, als Ankleidezimmer oder auch als Hobbyraum nutzen lassen. Das Elternschlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon kann funktional eingerichtet werden und bietet Platz für ein großes Doppelbett, einen Kleiderschrank sowie, nach Bedarf, einen Schreibtisch.

Kürzlich renoviert wurde das mit ca. 11m² großzügig gestaltete Tageslichtbadezimmer. Dieses wurde mit einer Badewanne, einer Duschkabine sowie einem Doppelwaschtisch ausgestattet.

Der ausbaufähige Dachbodenraum bietet noch mehr Stauraum und weiteres Nutzungspotential.

Die € 1.800, -- sind als Pauschalpreis zu verstehen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass Heiz-, Strom-, Wasser und Internetkosten nicht im Pauschalpreis enthalten sind.

Das angrenzende Grundstück (Grünfläche) sollte vom zukünftigen Mieter ebenfalls gepflegt werden.

Lage:

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und ländlichen Lage in unmittelbarer Nähe zum Gaißauer Ried und somit ideal für Naturliebhaber. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle, Schule und Kindergarten sind ebenso rasch zu erreichen, wie auch der Bodensee in wenigen Fahrminuten.

Durch die Nähe zur Schweizer Grenze ist diese Ortschaft auch bei Pendlern sehr beliebt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Gaißau, Hauptstraße 78		
Anzeigen ID	222965		
Wohnfläche	129 m ²	Grundstücksgröße	1.072 m ²
Zimmer	5	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1987	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	1
Garten	Vorhanden	Verfügbar ab	Vereinbarung
Befristung	3 Jahre	Gesamtanzahl Stellplätze	2
Heizwärmebedarf (HWB)	152.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	E
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2.08 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	2023-05189		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	Carport (1)

Gesamtbelastung	€ 1.800
Netto-Kaltmiete	€ 1.636,36
Mehrwertsteuer	€ 163,64
Gesamtmiete (inkl. MwSt.)	€ 1.800
Miete (exkl. MwSt.)	€ 1.636,36
Kautions	€ 5.400