



zur Anzeige

## Wunderschönes Einfamilienhaus in ruhiger Lage!

**PHIMA IMMOBILIEN**  
Wir verkaufen Ihre Immobilien!

### Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Matteo Fröhlich  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47, 6900 Bregenz  
Telefon: +43 5574 24511  
Mobile: +43 664 53 73 005  
E-Mail: m.froehlich@phima.at

Verlockendes Einfamilienhaus in Buch zu verkaufen!

Willkommen in diesem charmanten Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 2007, in ruhiger Lage in der Gemeinde Buch. Mit einem großzügigen Parkplatz für 4 PKW und einer Garage im Untergeschoss bietet dieses Haus Komfort und Bequemlichkeit. Das Erdgeschoss besticht durch eine einladende Küche, ein helles Wohn- und Esszimmer sowie eine geräumige Terrasse. Im Obergeschoss erwarten Sie 3 Schlafzimmer, ein stilvolles Badezimmer und Balkonzugang.

Zusätzliche Highlights wie Erdwärme, Fußbodenheizung, Regenwassersammler, hochwertige Fenster, Jalousien und mehr machen dieses Haus zu einem Traum. Der liebevoll gestaltete Garten, komplett eingezäunt, lädt zum Entspannen ein. Mit niedrigen Stromkosten von nur €55 monatlich ist dies ein Zuhause, das Sie nicht verpassen sollten!

## Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage: Die Gemeinde Buch liegt im österreichischen Bundesland Vorarlberg. Umgeben von einer malerischen

Landschaft bietet Buch eine ruhige Umgebung mit vielen Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Skifahren. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre traditionelle Architektur und die freundliche Atmosphäre aus. Mit einer Bevölkerung von etwa 600 Einwohnern ist Buch ein idealer Ort für Naturliebhaber und Ruhesuchende.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Buch, Risar 201		
<b>Anzeigen ID</b>	236965		
<b>Wohnfläche</b>	139 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	622 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Baujahr</b>	2007
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Garten</b>	528,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	23,09 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	5	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	55.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.67 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	phima_1404
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1) Freiplatz (4)		

---

Kaufpreis € 700.000