



zur Anzeige

## Reihenhaus | Klaus | Modern | Garten



### Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH  
Kontakt: Anselm Wohlgenannt  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Gotzis  
Telefon: +43 5523 90533  
Mobile: 0043 664 2051420  
E-Mail: [anselm@immo-agentur.com](mailto:anselm@immo-agentur.com)

### Reihenhaus | Klaus | Modern | Garten | Solarunterstützung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Klaus, Vorarlberg. Dieses moderne Reihenhaus bietet Ihnen eine ideale Kombination aus Komfort, Stil und Funktionalität. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 96 qm und einer durchdachten Raumaufteilung ist diese Immobilie perfekt für Familien, Paare oder Singles geeignet.

Einteilung:

EG:

- Eingangsbereich
- Separate Toilette
- Wohn- & Essbereich
- Küche
- Abstellraum/Speis

- Terrasse
- Garten

1.OG:

- Zimmer 1
- Zimmer 2

- Zimmer 3
- Badezimmer
- Balkon
- Carport und Schopf

Ausstattung:

- Baujahr: 2004
- Wohnfläche: 96 Quadratmeter
- Befeuerung: Gas
- Solarunterstützung
- Heizungsart: Fußbodenheizung
- Energieeffizienzklasse: B
- Zustand: Gepflegt

Besonderheiten:

- Ein angenehmer Balkon mit Weitblick
- Schwedenofen
- Zwei Carport-Stellplätze bieten Ihnen bequemen Parkraum für Ihre Fahrzeuge.
- Eine großzügige Terrasse mit einem weitläufigen Garten lädt zum Entspannen im Freien ein und bietet viel Platz für gesellige Zusammenkünfte, Grillabende oder einfach nur zum Genießen der Natur.

Lage:

Das Reihenhaus befindet sich in zentraler Lage in Klaus, Vorarlberg. Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und öffentlichen Verkehrsmitteln in unmittelbarer Nähe. Die schnelle Anbindung an die Schnellstraße ermöglicht eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Dieses moderne Reihenhaus in Klaus, Vorarlberg, bietet Ihnen nicht nur ein komfortables und zeitgemäßes Wohnambiente, sondern auch eine erstklassige Lage mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in greifbarer Nähe. Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von diesem attraktiven Angebot zu überzeugen.

Einmalkosten:

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

Wir weisen darauf hin, dass zwischen der Immo Agentur Maier GmbH und dem Verkäufer ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Feldkirch, Klaus

**Anzeigen ID**

238508

**Wohnfläche**

96 m<sup>2</sup>

**Zimmer**

4

**Bautyp**

Gebraucht

**Baujahr**

2004

<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Reihenhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	10,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Solar, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Externe ID</b>	Agentur_3422
<b>Parkplatz:</b>	Carport (2)		

---

Kaufpreis € 449.000