

## Repräsentative Villa zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Primus Immobilien  
Kontakt: Philipp Seifert  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Werdenbergerstraße 38, 6700 Bludenz  
Telefon: +43 5552 6275330  
Mobile: +43 664 1461008  
E-Mail: philipp.seifert@primusimmobilien.at

In Frastanz wird in schöner Lage diese repräsentative Villa mit Einliegerwohnung verkauft.

Das Haus gewährt durch seine südliche Ausrichtung einen schönen Blick auf die umliegenden Berge und eignet sich ideal für eine große Familie. Es bietet einerseits viel Raum für gemeinsame Stunden, speziell im geräumigen Wohn-/Essbereich mit offenem Kamin und Kachelofen und andererseits ausreichend Plätze-Zimmer für persönliche Rückzugsmöglichkeiten.

Auch genügend Freibereiche sind vorhanden: von der Küche ist der Ostbalkon, vom Wohnbereich direkt die Südterrasse erreichbar und im Obergeschoß haben alle Zimmer einen eigenen Balkon. Die Einliegerwohnung, mit Bad und Kochmöglichkeit, hat einen eigenen Zugang und befindet sich im Obergeschoß.

Im Kellergeschoß sind Lagerräume und der Heizraum untergebracht, wobei sich auch Platz für einen Wellnessbereich (Sauna, Fitness etc.) sowie einem Büro anbieten würde.

Der sehr schön angelegte und gepflegte Garten mit ca. 1.100 m<sup>2</sup> lädt mit lauschigen Ecken zum Verweilen ein und würde auch genügend Bereiche für einen Nutzgarten bieten.

Eine große Doppelgarage bietet Raum für zwei Autos bzw. Motor- und Fahrräder.

Die Ausführungen des Hauses und der verschiedenen Einbauten sind sehr hochwertig und runden das ansprechende Gesamterscheinungsbild ab.

## DATEN

- GSTNR. 570/3 – EZ 2169
- Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
- Größe: 1.681 m<sup>2</sup> lt. Grundbuchsauszug
- auch als Ferienhaus verwendbar
- Baujahr: ca. 1982
- massive Außenwände
- Holzfenster mit 3-Scheibenverglasung
- Kachelofen und offenes Kamin
- Öl-Zentralheizung mit Fußbodenheizung im Erdgeschoß
- Vorbereitung für Grundwasser-Wärmepumpe vorhanden
- gesamte Wohnnutzfläche von ca. 222 m<sup>2</sup>
  - großer Wohn-Essbereich
  - Küche mit Essplatz und Speis
  - drei Schlafzimmer
  - drei Bäder und vier Toiletten
  - Einliegerwohnung
- Kellergeschoß: ca. 120 m<sup>2</sup>
- EAW i.A,

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

- Preis auf Anfrage

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- je nach Verbrauch

## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 0,8 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz, Kleinfeldgasse 1a		
<b>Anzeigen ID</b>	239596	<b>Grundstücksgröße</b>	1.681 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	222 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1982
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Objekttyp</b>	Villa	<b>Keller</b>	120,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizung</b>	Öl		

---

Preis auf Anfrage