

Nobles Anwesen mit Naturpool!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG
Kontakt: Martin Zgubic
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauer Straße 49, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 (0)50 882 3932
Mobile: +43(0)664 964 72 73
E-Mail: martin.zgubic@volksbank-immo.at

Hier wohnen Sie in einem noblen und einzigartigen Einfamilienhaus in guter Lage von Klaus!

Errichtet wurde dieses Schmuckstück im Jahr 2017 und wird mittels einer Luftwärmepumpe beheizt. Zusätzlich ist ein gemütlicher Schwedenofen im Wohn- und Esszimmer vorhanden.

Das gesamte Objekt wurde mit einer hochwertigen und edlen Ausstattung versehen.

Ein absolutes Highlight ist der traumhafte Privatgarten mit Naturpool. Die sonnigen und warmen Sommertage genießen Sie bequem zuhause - im eigenen Garten.

Ihr Auto können Sie bequem unter dem Carport unterbringen. Des Weiteren ist ein großzügiger Schopf für Ihre Fahrräder und Motorräder vorhanden.

Das schöne Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- Vorraum/Garderobe
- Kochen/Wohnen/Essen mit Zugang zur Terrasse
- Zimmer
- Bad

Obergeschoss:

- Zimmer
- Gästezimmer
- Bad
- Terrasse

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort verzaubern!

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann.

Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Lage:

Klaus ist eine Gemeinde im Bezirk Feldkirch und hat mit 01. Jänner 2023 3.073 Einwohner (lt. Wikipedia).

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Lebensmittelgeschäfte, Apotheken und eine Bäckerei sind nur unweit entfernt. Die Volksschule sowie die Mittelschule sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Zudem befindet sich die Bushaltestelle quasi vor der Türe.

Der Bahnhof Klaus sowie die Autobahnauf- und abfahrt sind in Kürze zu erreichen.

Die Gemeinde Klaus, welche auch als Erholungsdorf gilt, hat auch für Naturliebhaber einiges zu bieten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Klaus, Walgaustraße 49e		
Anzeigen ID	241271		
Wohnfläche	125 m ²	Zimmer	4
Baujahr	2017	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	2
Terrasse	Vorhanden	Heizung	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	35.00 kwh/m ² a

Klasse		Gesamtenergieeffizienz-	
Heizwärmebedarf	B	Faktor (fGEE)	1.04 kwh/m ² a
(Klasse HWB)			
Klasse		Externe ID	Volksbank_3053
Gesamtenergieeffizienz-	C		
Faktor (Klasse fGEE)			
Parkplatz:	Freiplatz (1)	Carport	

Kaufpreis	€ 1.200.000
Provision	3,6% inkl. 20% USt.