

## Gaißau: Einfamilienhaus mit Grundstück: Ihr Traum vom Familienleben in idyllischer Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	TSImmo Sabine Tschütscher
Kontakt:	Sabine Tschütscher
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Kirchstraße 4 6811 Gofis
Telefon:	+43 664 14 57 050
Mobile:	-
E-Mail:	sabine.tschuetscher@tsimmo.at

### Attraktives Einfamilienhaus in Gaißau, grenznah zur Schweiz

Dieses charmante Einfamilienhaus mit großzügigem Grundstück (ca. 533 m<sup>2</sup>) befindet sich in der begehrten Gemeinde Gaissau. Die Lage bietet eine hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz und liegt sehr grenznah zur Schweiz. Gaissau besticht durch seine besonders liebenswerte und schön angesiedelte Gemeinde, bekannt für ihre überdurchschnittlich junge Bevölkerungsstruktur mit vielen Kindern und Jugendlichen sowie ein reges sportliches und kulturelles Dorfleben.

### Familienfreundliche Gemeinde mit hohem Lebensstandard

Gaissau ist eine familienbetonte, ländliche Gemeinde mit einer bedeutenden Industrie und Handwerksbetrieben. Die junge Bevölkerungsstruktur und das aktive Gemeindeleben machen Gaissau zu einem idealen Wohnort für Familien.

### Details zum Grundstück und Haus

- **Grundstücksfläche:** ca. 533 m<sup>2</sup>
- **Zufahrt:** Wohnstraße mit Geh- und Fahrrecht
- **Baujahr:** 1981, erbaut durch Nägele Massiv Fertighaus in Sulz
- **Wohnfläche:** ca. 130 m<sup>2</sup>, verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss
- **Garage:** 1 Garage mit angrenzendem Carport
- **Zusätzlicher Abstellplatz:** Großer, überdachter Platz für Gartengeräte und Müllsystem

## Haus und Ausstattung

Das Haus wurde liebevoll gepflegt und überzeugt durch großzügige Wohnbereiche. Der Eingangsbereich und die Küche mit Essbereich bieten einen gemütlichen und familiären Raum mit direktem Zugang zum wunderschönen Garten. Das Esszimmer und Wohnzimmer sind durch einen Kachelofen optisch getrennt, der auch im Gangbereich beheizt wird.

### Erdgeschoss:

- Eingangsbereich
- Küche mit Essbereich
- Esszimmer und Wohnzimmer
- Gäste-WC
- Abstellraum/Speis

### Obergeschoss:

- 3 Schlafzimmer, zwei davon mit Zugang zum Balkon
- Abstellraum
- Kleiner Arbeitsraum
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC

Der tolle, umzäunte Garten lädt zum Genießen und Verweilen ein.

## Heizung und Energie

- **Heizungsarten:** Gastherme Zentralheizung und Kachelofen im Wohnbereich
- **Energieausweis:** In Ausarbeitung

Dieses Einfamilienhaus bietet die perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und moderner Lebensqualität. Nutzen Sie die Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Gaissau!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <400m  
Apotheke <625m  
Klinik <1.625m

### Kinder & Schulen

Schule <350m  
Kindergarten <225m  
Höhere Schule <5.700m

### Nahversorgung

Supermarkt <200m  
Bäckerei <650m  
Einkaufszentrum <4.325m

### Sonstige

Bank <150m  
Geldautomat <150m  
Post <250m  
Polizei <2.125m

## Verkehr

Bus <125m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <350m

Flughafen <3.725m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Gaißau, Oberdorfstraße 6		
<b>Anzeigen ID</b>	249327		
<b>Wohnfläche</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	533 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1981
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung, Ofen/Kamin
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Externe ID</b>	383243_7488/98
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (2)	

---

Kaufpreis

€ 650.000

Provision

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.