

!! VERGEBEN !! RÖTHIS: Elegantes Wohnhaus in Hanglage - traumhafter Ausblick!

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: jedermann IMMOBILIEN
Kontakt: Ing. Mathias Unterpirker
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Schulgasse 5, 6850 Dornbirn
Telefon: 00436648697161
Mobile: -
E-Mail: office@jedermann-immo.at

Zum Verkauf gelangt ein geräumiges Haus, welches vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Immobilie liegt in einer fantastischen Lage oberhalb der beliebten Gemeinde Röthis und hat eine gute Anbindung.

Der wunderbare Blick ins Tal und Richtung Schweizer Berge unterstreicht die exklusive Wohnlage.

Bei der angegebenen Wohnfläche von 168m² (EG+OG) wurden die Dachschrägen im OG nicht berücksichtigt (abzüglich Schrägen: 152,57m²).

Im Keller/UG wurden zusätzlich zwei große Räume ausgebaut, welche auch schönes Tageslicht bieten (diese wurden nicht in angegebene Wohnfläche eingerechnet).

Dadurch ist betreffend dem Platzangebot noch mehr Flexibilität gegeben.

Über den Keller/UG gelangen Sie auch auf die schöne, südseitige Grünfläche des Hauses.

Parkmöglichkeiten für Ihre Autos bestehen auf dem gepflasterten Vorplatz und in den zwei geschlossenen Garagen.

Einteilung Erdgeschoss:

- großzügiger Eingangs/Dielenbereich
- Wohnzimmer mit bodentiefen Verglasungen
- Essbereich
- große Küche mit Tresen, Barhockern
- Gästezimmer/Büro
- Gästebad mit Dusche und Wc
- Terrasse mit überdachtem Bereich

Einteilung Obergeschoss:

- Elternschlafzimmer
- Schrankraum/Abstellraum
- Kinderzimmer 1
- Kinderzimmer 2
- Badezimmer (Dusche, Wanne, Doppelwaschbecken)
- zwei Balkone (Süd -und Ost)

Einteilung Kellergeschoss:

- Heiz/Waschraum
- Pelletslager
- Vorratskeller
- großer Fitness/Allzweckraum (29m²)
- Schlafzimmer/Büro/Gästezimmer (22m²)
- direkter Ausgang in südseitigen Garten

Sonstiges:

- Filteranlage BWT
- Grander Wasser (für Hauptwasserleitung)
- automatische Be -und Entlüftung der Wohnräume

Wenn Sie auf der Suche nach einem Haus mit Wohlfühlcharakter und guten Entfaltungsmöglichkeiten sind, dann dürfen Sie sich eine Besichtigung dieser Immobilie nicht entgehen lassen.

Ich freue mich auf ihre Kontaktaufnahme!

| | | | |
|---|------------------------------|--|--------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Feldkirch, Röthis | | |
| Anzeigen ID | 253090 | Grundstücksgröße | 700 m ² |
| Wohnfläche | 168 m ² | Bautyp | Gebraucht |
| Zimmer | 6 | Objektart | Haus |
| Baujahr | 2004 | Badezimmer | 2 |
| Objekttyp | Einfamilienhaus | Terrasse | Vorhanden |
| Balkon | Vorhanden | Keller | Vorhanden |
| Garten | Vorhanden | Verfügbar ab | kurzfristig |
| Heizung | Zentralheizung | Klasse | |
| Heizwärmebedarf (HWB) | 74 kwh/m ² a | Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | C |
| Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 0,9 kwh/m ² a | Klasse | |
| | | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | B |

Provision
Erklärung Kosten

Preis auf Anfrage
3,6% (inkl. MwSt.)
Grunderwerbsteuer: 3,5% | Grundbucheintragung: 1,1% | Kosten
Kaufvertragserstellung