

Familienfreundlich zum Quadrat



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH
Kontakt: Thomas Wellinger
Adresse
(Straße, Rheinstraße 11
Hausnummer, 6900 Bregenz
PLZ):
Telefon: +435574405310
Mobile: -
E-Mail: thomas.wellinger@raiba.at

Das sehr gepflegte, größtenteils modernisierte und laufend gewartete Eckreihenhaus mit viel Potenzial, verbindet Stil, Funktionalität sowie Gemütlichkeit auf perfekte Art und Weise.

Highlights:

- Vollunterkellerung mit separatem Zugang
- Individuelle Grundrissgestaltung auf 4 Ebenen mit ca. 135m² Wohnnutzfläche zzgl. ca. 53m² Keller
- Großzügiges Studio mit sonniger Dachterrasse und eigenes Badezimmer im Dachgeschoss
- Drei geräumige Schlafzimmer mit eigenem Bad und Balkon im Obergeschoss
- Offen gehaltener Wohn- Essbereich mit hochwertiger Einbauküche
- Schöner Gartenanteil mit ca. 146m², überdachter Terrasse und Carport
- Fünf Zimmer (Potenzial für ein sechstes Zimmer gegeben)
- Mehrgenerationentauglich

- Drei Tageslichtbadezimmer mit drei Toiletten
- Partyraum im Kellergeschoss
- Innovatives Heizsystem (Luftwärmetauscher)
- Sehr niedrige Betriebskosten
- Zwei Carports und ein Parkplatz
- Südausrichtung

Ausstattung:

- Komplett saniertes Badezimmer mit bodenebener Dusche im Obergeschoss
- Neuwertige Einbauküche von Möbel Block mit Siemens Geräten
- Landhausdiele geölt im Wohn-, Essbereich und in der Küche
- Parkett in den Schlafzimmern
- Pelletofen

Lage:

Die familienfreundliche Lage besticht durch die einmalige Kombination aus Nähe zur Natur und Infrastruktur.

Details und zusätzliche Bilder auf Anfrage

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. Ust. Vermittlungshonorar

1% Vertragerrichtungskosten zzgl. Ust., Barauslagen und Beglaubigungskosten

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bregenz, Hohenweiler
Anzeigen ID 254660

Wohnfläche	135 m ²	Grundstücksgröße	320 m ²
Zimmer	5	Anzahl Stockwerke	4
Etage	EG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1996	Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenhaus	Badezimmer	3
Balkon	Vorhanden	Garten	146,00 m ²
Keller	53,00 m ²	Heizung	Pellets, Wärmepumpe, Zentralheizung, Ofen/Kamin
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	70 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	c	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.99 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	b	Externe ID	52851_0020000765
Parkplatz:	Freiplatz (1)	Carport (2)	

Kaufpreis € 599.000