



zur Anzeige

Doppelhaushälfte in sonniger Lage - Hittisau



Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt: Christian Fink
Adresse
(Straße, Hof 400
Hausnummer, 6866 Andelsbuch
PLZ):
Telefon: +43 676/3625540
Mobile: +43 676/3625540
E-Mail: christian.fink@waelderimmo.at

Doppelhaushälfte in sonniger Lage - Hittisau

Lage

Hittisau, ein einladender Ort im Bregenzerwald, bietet eine hervorragende Infrastruktur und ist bestens für Familien von klein bis groß geeignet.

Das Haus liegt in Bolgenach in einer ruhigen, naturnahen Lage, die gleichzeitig den Vorteil einer gut vernetzten Gemeinde bietet. Mit Kleinkindbetreuung, Kindergarten, Volksschule, Mittelschule und einer Polytechnischen Schule deckt Hittisau alle Bildungsstufen ab, sodass auch schulische Möglichkeiten vor Ort gegeben sind.

Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte wie Spar und Sutterlüty zur Verfügung, zwei Banken, sowie Ärzte, darunter ein Zahnarzt und Allgemeinmediziner, bieten umfassende Versorgung.

Mit dieser Kombination aus exzellenter Infrastruktur und umfangreicher Seniorenbetreuung ist eine hochwertige Lebensqualität für Bewohner jeden Alters gewährleistet.

Hittisau ist von einer beeindruckenden Berglandschaft umgeben und lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Das Skigebiet Hochhäderich bietet im Winter optimalen Skispaß mit freien Pisten, oft ohne Wartezeiten und beherbergt auch einen Babylift für Anfänger.

Auch das Wanderparadies Hittisau ermöglicht zahlreiche Touren, wie etwa entlang der Bolgenach und durch die malerische Engenlochschlucht mit ihrer beeindruckenden Naturkulisse, die auch geologisch spannend ist. Hier wird die Natur erlebbar gemacht, besonders entlang des Wasserwanderwegs, der über die 300 Jahre alte Kommabrücke führt und sich hervorragend für Familienausflüge eignet.

Diese Kombination aus Infrastruktur und Naturwerten macht Hittisau zu einer attraktiven Lage für Menschen, die Ruhe und Erholung in einer gut erschlossenen Gemeinde suchen.

Immobilie

Diese attraktive Doppelhaushälfte befindet sich im sonnigen und ruhigen Dorf Hittisau-Bolgenach. Das Haus wurde 1998 erbaut und bietet auf einer Wohnfläche von 110 m² genügend Platz für ein gemütliches Zuhause. Die 250 m² große Grundstücksfläche ist pflegeleicht gestaltet.

Im Erdgeschoss befindet sich eine großzügige Küche und den lichtdurchfluteten Wohnraum. Dieser bietet Zugang zur südseitigen Terrasse mit einem traumhaften Blick in die Natur. Ebenfalls auf dieser Ebene ist ein separates WC.

Das Obergeschoss umfasst drei helle Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Ein weiteres Highlight ist das Dachgeschoss. Der Zugang erfolgt über das Treppenhaus, und ist bereits für einen Ausbau vorbereitet – sämtliche Anschlüsse sind vorhanden. Hier kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, sei es als Studio, Home-Office oder Spielzimmer.

Das Haus ist vollständig "unterkellert" und mit einer Zentralheizung für Holz (2019 erneuert) sowie einer Solaranlage ausgestattet, was eine effiziente Wärmeversorgung garantiert und die Energiekosten niedrig hält.

Die südseitige Ausrichtung des Hauses sorgt für optimale Sonnenverhältnisse den ganzen Tag über, und die absolute Ruhelage verspricht Entspannung pur. Eine Garage mit Platz für zwei PKWs ist ebenfalls vorhanden und bietet bequeme Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Zusammenfassung

Wohnfläche: 110 m²

Grundfläche: 250 m²

Zimmer: 4

Baujahr: 1998

Beziehbar: sofort

Energieversorgung: Zentralheizung mit Holz und Solaranlage

Garage: Platz für 2 PKW

Besonderheiten: Ausbaufähiges Dachgeschoss, absolute Ruhelage, sonnige Südausrichtung

Eintragungsgebühren

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechteintragungsgebühr von 1,2 % .

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Hittisau		
Anzeigen ID	258783		
Wohnfläche	110 m ²	Grundstücksgröße	250 m ²
Zimmer	4	Etage	EG
Baujahr	1998	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objektyp	Doppelhaus
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Terrasse	26,00 m ²	Keller	70,00 m ²
Heizung	Solar	Verfügbar ab	sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Heizwärmebedarf (HWB)	93 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.29 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_363501_533
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (2)	

Kaufpreis € 480.000