

Top Preis-Leistungs-Verhältnis - Maisonette-Wohnung mit Garten in zentraler Lage von Kennelbach



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG
Kontakt: Andreas H. Kathan
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmahdstrasse 42 42, 6850 Dornbirn
Telefon: +435572401023
Mobile: +4366475052951
E-Mail: andreas.k@domig-immo.eu

Top Preis-Leistungs-Verhältnis - Maisonette-Wohnung mit Garten in zentraler Lage von Kennelbach
Objektbeschreibung:

Entdecken Sie diese tolle, doppelgeschossige Maisonette-Wohnung im Herzen von Kennelbach! Mit ihrer großzügigen Aufteilung, hochwertigem Renovierungsgrad und privatem Garten bietet diese Wohnung den idealen Rückzugsort für Familien, Paare und anspruchsvolle Individualisten, die auf der Suche nach etwas Besonderem sind.

Diese Wohnung zeichnet sich durch eine harmonische Verbindung von Komfort, Modernität und Natur aus. Sie genießen die Privatsphäre eines eigenen Gartens und gleichzeitig den Luxus, alle Annehmlichkeiten des Dorflebens direkt vor der Tür zu haben. Die Ausstattung umfasst einen sehr guten Materialmix, moderne Renovierungen und ein durchdachtes Konzept für maximales Wohlbefinden, speziell im oberen Geschoss, dem Dachgeschoss.

Ausstattung:

Wohnfläche: ca. 126,49 m², verteilt auf zwei Ebenen

Zimmer: 5 gut geschnittene Zimmer (Wohnzimmer, Esszimmer, kl. Büro, 3 Schlafzimmer, Home-Office ist somit gut möglich) 1 Zimmer davon ist ein großes jedoch offen gehaltenes Durchgangszimmer im oberen Bereich. Perfekt durchdacht: Zugang zu Ihrem ausgebauten Dachboden/Kreativraum/Sport Yoga-Raum (Ihrer Phantasie sind keine Grenzen gesetzt) haben Sie direkt von der Wohnung aus.

Garten: privater, pflegeleichter Gartenbereich – ideal zum Entspannen und für gemütliche Abende

Küche: Einbauküche mit funktionalen Geräten und genügend Stauraum

Fenster: fast alle Fenster mit Insektenschutzgittern ausgestattet – Schutz vor Insekten bei frischer Luft

Renovierungsstand: guter Zustand, umfassende Renovierungen in den letzten Jahren, inkl. Buderus Kamin

Badezimmer: Modernes Bad mit Dusche und Badewanne, separates Gäste-WC

Lage:

Die Wohnung liegt im Herzen von Kennelbach – eine der begehrtesten Lagen, die Urbanität mit idyllischer Natur verbindet. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Café, Bäckerei, Frisörsalon sowie Schul und vorallem der Mercedes der Kinderbreuung, dem Kinderhaus Kennelbach. Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht Ihnen zudem, schnell und unkompliziert umliegende Städte und Naturgebiete zu erreichen.

Besondere Merkmale:

Privater Garten: Perfekt für Kinder und Haustiere oder als grünes Refugium für entspannte Stunden im Freien.

Neuwertiger Buderus Kaminofen, sodass Sie eine besondere Wärme verspüren und auch autark sind von fossilen Brennstoffen. Sie können entweder mit Gas oder eben Holz heizen und sind dadurch unabhängig.

Guter Renovierungsgrad: Geschmackvolle, hochwertige Materialien und ein einladendes Wohnambiente.

Insektenschutzgitter: Ideal für warme Sommernächte, frische Luft ohne ungebetene Gäste.

Abstellfläche: zwei ebenerdige Schuppen, teilweise mit Erdboden

Zentrale Lage: Optimale Erreichbarkeit von Geschäften, öffentlichem Nahverkehr und Freizeiteinrichtungen.

Sonstiges:

Diese Maisonette-Wohnung ist perfekt geeignet für alle, die urbanen Lifestyle und natürliche Rückzugsmöglichkeiten suchen. Haustiere sind herzlich willkommen.

Parkplätze sind genügend vorhanden, keine Parkplätze im Eigentum, freie Platzwahl.

Betriebskosten monatlich: € 218,52

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2023) = ca. € 15.555,00

Energieausweis (HWB-Wert) = 146 kWh/m²a (D)

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und erleben Sie dieses besondere Wohngefühl in Kennelbach live!

Lage:

zentral

ruhig

gute Infrastruktur

Diese Maisonette-Wohnung mit ca. 126 m² (somit nur € 2.600,- pro m²) ist perfekt geeignet für alle, die urbanen Lifestyle und natürliche Rückzugsmöglichkeiten suchen. Haustiere sind herzlich willkommen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Bregenz, Kennelbach, Bregenzer Straße 14

Anzeigen ID 258827

Wohnfläche 126 m²

Baujahr 1880

Zimmer 5

Objektart Wohnung

Objekttyp	Maisonette	Badezimmer	2
Heizung	Gas, Etagenheizung	Verfügbar ab	ab sofort
Externe ID	Domig_1518		
Parkplatz:	Freiplatz		

Kaufpreis	€ 329.000
Provision	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbucheintragung
	1,2% Vertragskosten
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.