

## Familienidyll in Langen bei Bregenz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Greil & Woelfel Immobilien OG  
Kontakt: Simone Greil  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Dr. Anton-Schneider-Straße 7, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 5572 72 11 17  
Mobile: +43 664 9135905  
E-Mail: [simone.greil@guwimmo.at](mailto:simone.greil@guwimmo.at)

Am Eingang zum Bregenzerwald - in Langen bei Bregenz - befindet sich dieses gepflegte Einfamilienhaus an der Adresse Rietern 168. Die Nähe zu Bregenz (ca. 10 km), aber auch zur deutschen Grenze und die dennoch ländliche und idyllische Atmosphäre sowie die gute Infrastruktur machen die Gemeinde zu einer besonders attraktiven Wohngegend.

Das Haus wurde 1969 in Massivbauweise erbaut und besteht aus zwei Wohngeschossen, einem Kellergeschoss sowie einem Dachboden. Mit insgesamt 6 Schlafzimmern bietet das Haus Platz für die ganze Familie. Genießen Sie die wunderschöne, unverbaubare Aussicht auf einem der beiden Balkone oder der großzügigen Terrassenfläche über der Garage. Auch der Garten lädt zum Verweilen und Spielen ein.

Eine Garage mit elektrischem Tor sowie diverse Außenparkplätze in der Einfahrt stehen zur Verfügung.

Getätigte Sanierungen:

- 3-fach verglaste Kunststofffenster (ca. 2000)
- Dach inkl. Isolierung (ca. 2000)

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Nebenkostenübersicht:

- 3,5 % Grunderwerbssteuer
- 1,1 % Grundbuchseintragung
- 1 % zzgl. MWSt. Vertragserrichtungskosten
- 3 % zzgl. MWSt. Maklerprovision

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Bregenz, Langen bei Bregenz		
<b>Anzeigen ID</b>	259181		
<b>Wohnfläche</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	821 m <sup>2</sup>
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1969
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Keller</b>	70,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Öl, Holz
<b>Verfügbar ab</b>	Vereinbarung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	220.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	F
<b>Externe ID</b>	GreilWoelfel_387352_1000		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis € 740.000