



zur Anzeige

Wohnen im Grünen: Wohnhaus in Sulzberg/Thal



Kontaktinformationen

Firma: Hiller Immobilien
Kontakt: Ambros K. Hiller MSc
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Gebatz 50, 6863 Egg
Telefon: 05574-53105
Mobile: +43 650 5310500
E-Mail: office@hillerimmo.at

Wohnen im Grünen: Wohnhaus in Sulzberg/Thal

Äußerst großzügiges Wohnhaus in Sulzberg-Thal:

Die Liegenschaft GST 158/2 befindet sich im Ortsteil „Sulzberg-Thal“, nahezu im Zentrum des Ortsteils „Thal“ an einem mittelsteilen bis steilen Osthang. Die Zufahrt erfolgt einerseits über öffentliche Verkehrswege und in Folge über eigene Zufahrten jeweils von der südwestlichen bzw. der nordwestlichen Grundstücksgrenze. Die Liegenschaft ist umgeben von überwiegend Einfamilienhäusern bzw. landwirtschaftlichen Flächen. Das Grundstück weist eine unregelmäßige Grundstücksform auf.

Gebäude: Das Wohnhaus „Krumbacher 29“ wurde ursprünglich ca. 1970 in Massivbauweise errichtet. Im Jahr 2002 wurde die Wohnung im Dachgeschoss ausgebaut.

Im Jahr 2016 wurde das Dach neu eingedeckt und 2019 wurden im ganzen Haus neue Holz/Alu-Fenster mit 3-fach Verglasung eingebaut, eine Dämmfassade mit Putz aufgebracht sowie eine Erweiterung der Photovoltaikanlage auf insgesamt ca. 9 kp vorgenommen.

Das Wohnhaus besteht aus einem Untergeschoss, einem Erdgeschoss, einem Obergeschoss und einem Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich die Waschküche, ein Technikraum, ein Holzlagerraum, ein Zimmer sowie ein Raum, der als barrierefreie Kleinwohnung mit einer kleinen Küche sowie einem behindertengerechten Sanitärbereich ausgebaut wurde.

Im 1.Obergeschoss befindet sich eine Wohnung mit einer Wohnküche, einem Wohnzimmer, Bad/WC und 3 Schlafzimmern.

Im Dachgeschoss befindet sich eine Wohnung mit einer Wohnküche, Bad/WC sowie 2 Schlafzimmern.

Auf der Ostseite ist eine Garage mit einem Lager im Obergeschoss angebaut.

Heizung: Es ist eine Stückgut-Holzheizung mit Pufferspeicher im Jahre 2010 erneuert worden. Weiters sind sowohl an der Fassade als auch auf dem Dach Photovoltaikpaneele angebracht.

Ein Haus in schöner Lage - ideal für eine Großfamilie!

Ambros K Hiller, MSc, informiert Sie gerne näher!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Sulzberg, Krumbacher		
Anzeigen ID	260558		
Wohnfläche	190 m ²	Grundstücksgröße	1.414 m ²
Zimmer	8	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1970	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	3	Balkon	Vorhanden
Terrasse	Vorhanden	Keller	160,00 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Heizwärmebedarf (HWB)	71.00 kwh/m ² a
Klasse		Externe ID	Hiller_388 (1/388)
Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (2)	Freiplatz (2)	

Kaufpreis	€ 699.000
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr, 1,2 % Vertrags- u. Treuhandkosten