

Neuwertige 2-Zi-Gartenwohnung in Sulz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Amann Immobilien GmbH
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Müsinenstraße 29, 6832 Sulz
Telefon: 05522 / 42078
Mobile: 0664 / 3120205
E-Mail: info@amann-immobilien.com

Neuwertige 2-Zi-Gartenwohnung in Sulz! Gute Lage und altersgerecht!

Die Gartenwohnung W-2 befindet sich im Mehrfamilienwohnhaus "Landwaibelweg 4" in Sulz. 2018 errichtete die Firma ZIMA dieses Wohnhaus mit 9 Wohnungen, die großteils von den Eigentümern selbst bewohnt werden. In der Tiefgarage ist Platz für 12 PKW, im Aussenbereich sind 5 Stellplätze für Autos vorgesehen.

Die Wohnung ist fast wie neu. Gepflegt, sauber und die vielen Extras zeigen, dass sich der Eigentümer um sein Eigentum gekümmert und dieses sorgsam behandelt hat. Auch die Wohnanlage selbst, die sich in ruhiger und zentrumsnaher Lage befindet, macht einen gepflegten Eindruck.

Besonders geeignet ist die Wohnung ist die Wohnung:

- für Personen, die EG-Wohnung ohne Gartenarbeit wünschen
- für ältere Personen, die kurzfristig einziehen wollen
- für Personen, die u.U. körperbehindert sind
- für Personen, die Wert auf eine große Terrasse legen
- für Besitzer von Hund & Katz auf Grund des umzäunten Gartens und des direkten Zugangs vom Garten zur öffentlichen Straße
- insgesamt für Personen, die eine hochqualitative Wohnung mit vielen Extras schätzen

Einige der Vorteile im Überblick:

- 55,10 m² Wohnfläche EG
- 19 m² Terrasse, zum Teil gedeckt mit Markise
- TG-Stellplatz extrabreit - 2,78 m!
- 66 m² pflegeleichter "Garten" (mit Platten belegt)
- der Gartenanteil ist umzäunt mit Tor zur öffentlichen Straße
- Lift (auch im EG wichtig, wenn Tiefgarage/Keller genutzt wird)
- Fußbodenheizung mit Pellets
- hochwertige Einbauküche und Badeinbauten von OLINA
- Möbeleinbauten (Bad/Küche) im Anschaffungswert von EUR 25.000,-- inklusive
- Wohnbauförderung (EUR 29.000,---) auf Wunsch übernehmbar
- kurzfristig beziehbar

Die Infrastruktur im Umkreis der Wohnanlage ist gut. Lebensmittelgeschäfte, Bäckerei, Restaurants, Apotheke, Bushaltestelle usw. befinden sich in der näheren Umgebung. Für die Freizeit gibt es diverse Sporteinrichtungen (Schwimmbad Sulz, Tennisplätze usw.) in der Nähe. Die Naherholungsgebiete an den Flüssen Frödisch und Frutz sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch für Grenzgänger mit dem Arbeitsplatz in der Schweiz oder in Liechtenstein ist die Lage ideal: zum Grenzübergang Tisis-Schaanwald (FL) sind es 20 Autominuten, zum Grenzübergang Oberriet (CH) 13 Autominuten.

Der angeführte Preis versteht sich als Richtwert, der Verkauf erfolgt an den Bestbieter. Die Eigentümer behalten sich die Annahme von Angeboten vor.

Weitere Details: <https://www.amann-immobilien.com/neuwertige-2-zimmer-gartenwohnung-in-sulz-vorarlberg/>

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Sulz, Landwaibelweg 4		
Anzeigen ID	262388		
Wohnfläche	55.18 m ²	Grundstücksgröße	1.593 m ²
Zimmer	1	Anzahl Stockwerke	1
Etage	Erdgeschoss	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2018	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Gartenwohnung
Badezimmer	1	Terrasse	19,41 m ²
Garten	66,33 m ²	Keller	8,73 m ²
Abstellraum	2,83 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Pellets	Verfügbar ab	kurzfristig
Heizwärmebedarf (HWB)	26 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,61 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+

Kaufpreis € 370.000