

Exklusives Architekten-Einfamilienhaus in Holzständerbauweise mit großem Garten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige
Telefon: +4369918670407
Mobile: -

Wir freuen uns, Ihnen diese einmalige Gelegenheit vorstellen zu dürfen – ein exklusives 5-Zimmer Einfamilienhaus mit sehr großzügigem Garten, Doppelgarage, Carport, großem Vorplatz, toller Aussicht auf die Berge und 3 wunderschönen Terrassen.

Diese Immobilie vereint zeitloses modernes Design und eine luxuriöse Ausstattung. Der Verkauf erfolgt provisionsfrei.

Die wichtigsten Infos zum Grundstück und zum Haus:

1. Grundstücksfläche 1'170 m² an Top Lage (Kindergarten, Schulen, Sport- und Freizeitanlagen, Schwimmbad, Einkaufen) in unmittelbarer Nähe
2. Haus, Garage und Terrassen sind pilotiert und stehen auf einer armierten Betonbodenplatte
3. Die Wohnnutzfläche beträgt 147 m² (inkl. ein voll möbliertes Büro mit ca. 15 m²) plus zusätzlich die Stehhöhen unter 1,80 m im oberen Stockwerk
4. 5 Zimmer, 2 Badezimmer, 1 zusätzliches Gäste-WC im EG
5. 3 großzügige Terrassen (22 m² OG, 21 m² EG, 58 m² EG) und 2 Balkone im OG (Osten und Süden)
6. Unser exklusives Haus wurde 1992-1993 errichtet. Geplant durch einen Architekten und gebaut von der Firma Keckeis in Lustenau
7. Holzständerbauweise (alles Leimbinder) mit Sichtbalken mit einer gemauerten tragenden Mittelwand, gemauerten Nebenräumen im EG und gemauerter Doppelgarage & Carport

8. Fensterschreiner & Türen: Hagspiel Fensterbau Doren
9. Sehr hochwertige Fenster und auch das Dach ist sehr hochwertig ausgeführt – keinerlei Wartungsbedarf
10. Dachflächenfenster im Stiegenhaus mit Außenbeschattung
11. Außenbeschattungen der Fenster & fixen Glasbereiche
12. Professioneller Insektenschutz bei Fenstern und Türen
13. Doppelgarage plus Carport mit sehr großzügigem Vorplatz und privater Einfahrt
14. AC Wallbox 11 kW in der Garage für das Laden von E-Autos ist vorhanden
15. Das Haus ist nicht unterkellert, hat aber einen sehr geräumigen ausgebauten Dachboden über der Doppelgarage (28 m²) und einen weiteren Dachboden im OG (12 m²)
16. Wir haben das Haus immer sehr gut in Schuss gehalten (sämtliche Belege für alle wesentlichen Arbeiten sind vorhanden)
17. 2017 haben wir nochmals EUR 250'000.- in den komplett neuen hochwertigen Garten (mit Beleuchtungselementen) und die Umgebungsgestaltung (Alge Gartenbau Lustenau), in die großzügigen Terrassen (Alge Gartenbau und Neuko Lustenau), eine neue sehr hochwertige Alno Küche (von Küchen Frick mit Natursteinflächen, Glasfronten und Miele Markengeräten plus Profi Bora Herd) und das vollständige Malen des Hauses (Maler Vogel Lustenau) investiert.
18. Ein Husqvarna Rasenroboter ist ebenfalls vorhanden
19. 2018 wurde die komplette Gasheizung inkl. Boiler erneuert, zusätzlich ist auch ein Kachelofen vorhanden
20. Kein Wartungsstau oder große Renovationsarbeiten notwendig
21. Übernahme sämtlicher Möbel nach Absprache möglich

Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei diesem Exposé um eine allgemeine Beschreibung handelt. Für detaillierte Informationen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Haus persönlich zeigen zu dürfen.

Info für Makler: Bitte nur melden, wenn echte und konkrete Interessenten vorhanden sind.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Sägerstraße 31a		
Anzeigen ID	263143		
Wohnfläche	147 m ²	Grundstücksgröße	1.170 m ²
Zimmer	5	Nebenräume	4
Anzahl Stockwerke	2	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1992	Bauweise	Holz, Massiv
Objektart	Haus	Objektyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	2	Balkon	5,00 m ²
Terrasse	101,00 m ²	Garten	839,00 m ²
Dachboden	Vorhanden	Heizung	Gas, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin
Verfügbar ab	nach Absprache		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	Carport

Kaufpreis € 1.190.000