

Einfamilienhaus mit Charme in Satteins



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt: Rainer Rothmund
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1
6850 Dornbirn
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26543
Mobile: +43 664 1224650
E-Mail: rainer.rothmund@sreal.at

Einfamilienhaus mit Charme in Satteins

Dieses charmante Einfamilienhaus mit ca. 130 m² Wohnfläche in der Rankweilerstraße 55 in Satteins, präsentiert sich als tolles Familienwohnhaus. Das Haus wurde 1956 erbaut und 1980 ausgebaut. Im Jahr 2004 wurde speziell im Bereich Küche und Wohn-Esszimmer saniert und modernisiert.

In diesen modern gestalteten Räumlichkeiten mit Zugang zur großen, überdachten Terrasse lässt es sich gut leben und genießen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der gemütliche Garten – Spielen, Grillen oder Gartenpflege. Die ruhige Lage im südlichen Bereich, bietet eine ideale Umgebung für Familien, die nach Erholung und Rückzug suchen. Hier können Kinder sicher spielen, während die Eltern die Idylle und Privatsphäre genießen.

Im Keller befindet sich eine Sauna, eine Dusche, WC und ein Ruheraum zum Entspannen.

Das Dorfzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, die den Alltag erleichtern. Eine perfekte Lage, die sowohl Familien als auch Berufstätige anspricht und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet!

Raumaufteilung Einfamilienhaus:

Kellergeschoss:

- Gang
- Sauna, Dusche, WC und Ruheraum
- Waschküche
- Heizraum (Gasheizung)
- Werkstatt/Ablage
- Lagerraum

Erdgeschoss:

- Diele
- Büro
- Zimmer/Lagerraum
- Bad
- Wohn-Esszimmer mit offener Küche
- Terrasse
- Garten

Obergeschoss:

- Flur
- Elternschlafzimmer
- Kinderzimmer
- Fitnessraum oder Kinderzimmer mit Galerie
- Bad
- WC

Sonstige Informationen:

Grundstücksgröße: ca. 703 m²

Parkplätze: Garage sowie Außenabstellparkplätze

PV-Anlage

Verfügbar: ab Mai 2025

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Rainer Rothmund, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Viele neue s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Lage:

Nähe Zentrum von Satteins

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Satteins		
Anzeigen ID	270557		
Wohnfläche	130 m ²	Grundstücksgröße	703 m ²
Zimmer	7	Baujahr	1956
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	2
Terrasse	18,00 m ²	Garten	566,00 m ²
Heizung	Gas, Solar, Zentralheizung	Verfügbar ab	Mai 2025
Gesamtanzahl Stellplätze	3	Heizwärmebedarf (HWB)	128 kwh/m ² a

Klasse			
Heizwärmebedarf	D	Gesamtenergieeffizienz-	1.57 kwh/m ² a
(Klasse HWB)		Faktor (fGEE)	
Klasse			
Gesamtenergieeffizienz-	C	Externe ID	justimmo_354464_963/7717
Faktor (Klasse fGEE)			
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (3)	
	(1)		

Kaufpreis	€ 968.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 250
Provision	34.848,00 € inkl. 20% USt.