

Luxuriös wohnen & entspannen – Ihr exklusives Zuhause mit Wellness-Oase in Batschuns zur Miete!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH
Kontakt:	Carina Scheiber
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Am Garnmarkt 3 6840 Gotzis
Telefon:	05523 53 156
Mobile:	-
E-Mail:	makler@mag-kofler.at

Luxus trifft auf Ruhe und Komfort - Dieses Einfamilienhaus wartet auf Sie!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem luxuriösen Rückzugsort, der Eleganz, Komfort und modernste Technik vereint. Inmitten der Gemeinde Zwischenwasser-Batschuns, in bester Lage am **Buchwald 12**, erwartet Sie ein außergewöhnliches Einfamilienhaus mit **156,22 m² Wohnfläche**, das keine Wünsche offenlässt.

Die hochwertige Ausstattung, intelligente Smarthome-Technologie und durchdachte Raumgestaltung schaffen ein Wohnambiente der Extraklasse. Genießen Sie entspannte Stunden vor dem knisternden Schwedenofen, regenerieren Sie in Ihrer privaten Wellnessoase mit **Sauna, Whirlpool und Fitnessraum** oder lassen Sie den Tag am Pool in Ihrem traumhaften Garten ausklingen.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- Einladende Diele
- Moderne Küche mit großzügigem Essbereich
- Wohnzimmer mit **Schwedenofen & Heizfunktion**
- Direkter Zugang zur **großzügigen Terrasse**
- Ankleide, WC & praktischer Abstellraum

Obergeschoss:

- Zwei stilvolle Schlafzimmer + Zimmer mit **Balkon**
- Ankleide
- Großzügiges **Badezimmer mit WC**

Kellergeschoss – Private Wellness- & Freizeitoase:

- **Sauna & Whirlpool** für pure Entspannung
- **Fitnessstudio** für Ihr tägliches Workout
- WC, Aufenthaltsraum & mehrere Kellerräume
- Wasch- & Technikbereich

Outdoor-Highlights:

- **Wunderschöner Garten mit Pool** – Ihre persönliche Wohlfühloase
- **Spezial-Zaun für Katzen** – Freiheit & Sicherheit vereint
- Hochwertige **Garage** für Ihr Fahrzeug

Besondere Extras:

- ? **Schwedenofen mit Heizfunktion** für wohlige Wärme
- ? **Solar- & Photovoltaikanlage** für nachhaltige Energieeffizienz
- ? **Smarthome-Technologie** für höchsten Wohnkomfort

Dieses exklusive Einfamilienhaus kombiniert luxuriöses Wohnen mit innovativer Technik. **Erleben Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau!**

Der Gesamtmietzins setzt sich wie folgt zusammen:

EUR 2.900,00 Mietzins Wohnung

EUR 200,00 Betriebskostenpauschale

EUR 3.100,00 Gesamtmietzins inklusive Betriebskostenpauschale

Info zu den Kosten:

? **Verbrauchsabhängige Kosten** (Strom, Heizung, Warmwasser) werden direkt vorgeschrieben

? **Betriebskostenpauschale** (im Mietpreis inkludiert) umfasst:

- Inbetriebnahme & Außerbetriebnahme der Poolanlage
- Inbetriebnahme & Außerbetriebnahme der Bewässerungsanlage im Garten
- Jährlicher Service des Rasenroboters

? **Prämie für Gebäudebündelversicherung und Grundsteuer** werden direkt vom Eigentümer an den Mieter vorgeschrieben

Interessiert? Senden Sie uns gerne eine Anfrage – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Zuhause persönlich vorzustellen!

Die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH erklärt, entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch nicht als Doppelmakler,

sondern nur einseitig für den (die) Vermieter(in) tätig zu sein. Weiter ist die Firma Mag. Kofler Vermögenstreuhand GmbH ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte

zu präsentieren. Mit dem Auftraggeber besteht zudem ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund der Immobilienverwaltung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://mag-kofler-vermoegenstreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.025m

Apotheke <1.700m

Krankenhaus <2.350m

Kinder & Schulen

Schule <450m

Kindergarten <450m

Höhere Schule <5.000m

Universität <7.150m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.200m

Einkaufszentrum <2.225m

Sonstige

Bank <1.775m

Geldautomat <1.775m

Post <2.150m

Polizei <1.975m

Verkehr

Bus <125m

Bahnhof <2.475m

Autobahnanschluss <3.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Batschuns, Buchwald 12		
Anzeigen ID	271929		
Wohnfläche	156.22 m ²	Etage	EG
Baujahr	2000	Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	1
Terrasse	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Öl, Wärmepumpe, Ofen/Kamin	Verfügbar ab	sofort
Externe ID	justimmo_228845_5781/4		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung	€ 3.100
Netto-Kaltmiete	€ 3.100
Kaution	€ 9.300
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Erklärung Kosten	Kaution: Überweisung, Sparbuch oder Bankgarantie