

Alpiner Charme | Großzügig | Vielseitig | 7 Zimmer

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt: Anselm Wohlgenannt
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Gotzis
Telefon: +43 5523 90533
Mobile: 0043 664 2051420
E-Mail: anselm@immo-agentur.com

Alpiner Charme | Großzügig | Vielseitig | 7 Zimmer

Diese einzigartige Wohnung im alpinen Landhausstil befindet sich in Vandans, Vorarlberg, und besticht durch ihre traditionelle Bauweise mit modernen Akzenten. Die Kombination aus Massivholz, Naturstein und hochwertigem Putz verleiht der Immobilie einen charmanten, rustikalen Charakter mit einer behaglichen Wohnatmosphäre. Den zukünftigen Mietern steht der über 700 qm große Garten zur Verfügung, der vielseitig genutzt werden kann.

Die Wohnung erstreckt sich über drei Etagen (Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss) und bietet großzügige, lichtdurchflutete Räume. Ein besonderes Highlight ist die große Terrasse sowie der gemauerte Kachelofen im Wohnzimmer, der für wohlige Wärme sorgt.

Wohnfläche & Raumaufteilung**Erdgeschoss:****Gang**

Appartment 1 mit Dusche/WC

Appartment 2 mit Dusche/WC

Obergeschoss:**Vorraum**

Küche mit Einbauküche (inkl. Cerankochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Holzherd)
Esszimmer
Badezimmer mit hochwertigen Fliesen und Natursteinmauerwerk
Große Terrasse mit Zugang über eine gewendelte Stahltreppe
Wohnzimmer mit offenem Kamin
Waschraum mit Waschtrog (Dusch- und WC-Anschluss möglich)
Separates WC

Dachgeschoss:

Galerie mit offener Holzkonstruktion/Sichtbalken
Schlupfräume (2x) für zusätzlichen Stauraum
Schlafzimmer 1
Schlafzimmer 2
Überdachte Außenfläche mit Wasseranschluss

Außenanlage & Zusatzflächen

Zwei separate Treppenaufgänge zu den Eingängen
Wintergarten- und Terrassenaufbau in Holz, Zugang über eine massive Natursteintreppe

Lage & Umgebung

Die Wohnung liegt in einer malerischen Berglandschaft in Vandans, Vorarlberg, und bietet eine perfekte Mischung aus Ruhe, Naturverbundenheit und traditionellem Alpenflair. Die Region ist bekannt für ihre vielfältigen Freizeitmöglichkeiten wie Wandern, Skifahren und Mountainbiking und bietet eine hohe Lebensqualität.

Diese Immobilie ist ideal für Naturliebhaber, die ein hochwertiges Zuhause oder eine charmante Ferienwohnung in den Alpen suchen. Die Mischung aus traditionellem Baustil und modernen Annehmlichkeiten macht diese Wohnung zu einem einzigartigen Angebot.

Preis:

Nettomiete (kalt): 1.870 € zzgl. 10% Ust.
Betriebskosten: werden vom Mieter getragen

Einmalkosten:
Kautions: 3 BMM

Wir weisen darauf hin, dass zwischen der Immo Agentur Maier GmbH und dem Vermieter ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Vandans		
Anzeigen ID	272760	Zimmer	7
Wohnfläche	187.12 m ²	Objekttyp	Maisonette
Objektart	Wohnung	Terrasse	Vorhanden
Badezimmer	3	Heizung	Erdwärme
Garten	767,00 m ²		
Externe ID	Agentur_3732		

Gesamtbelastung	€ 2.057
Kaution	3 BMM