

Neu sanierte Doppelhaushälfte im sonnigen Fraxern zu vermieten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Christoph Nachbaur
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Riedackerweg 13, 6833 Fraxern
E-Mail: Mr.Jeep-Man@gmx.at

Die ruhig gelegene Doppelhaushälfte mit unverbaubarem Rheintalblick wurde komplett saniert und ist ab 01.04.2025 bezugsbereit.

Die Wohnfläche von 116m² ist auf drei Ebenen aufgeteilt.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Wohnküche (Einbauküche vorhanden), ein helles Wohnzimmer und ein großzügiges Badezimmer mit zwei großen Fenstern, inklusive WC.

Im ersten Obergeschoss liegen ein Schlafzimmer (2) mit einem separaten WC, sowie ein helles Durchgangszimmer (auch als Schlafzimmer nutzbar - Schlafzimmer 1), an welches ein weiteres Schlafzimmer (3) mit Ausblick auf die Schweizer Berge grenzt.

Der ebenfalls neu sanierte Keller dient als geräumiger Abstellplatz oder Hobbyraum.

Sowohl im Bad als auch im Keller befindet sich eine Anschlußmöglichkeit für die Waschmaschine.

Im Keller ist zusätzlich auch noch ein großes Edelstahlwaschbecken.

Die dreifachverglaste Fenster können im gesamten Haus durch Funkrollos (Raffstore) verdunkelt werden.

Im Sommer bietet der ostseitig gelegene, einladende Vorplatz inklusive Windfang eine gemütliche Atmosphäre, um bereits die ersten Sonnenstrahlen des Tages einzufangen. Der angrenzende Platz kann als Parkplatz genutzt oder teilweise auch zu einem gemütlichen Sitzplatz umfunktioniert werden. Hier können das ganze Jahr hindurch etliche Sonnenstunden genossen werden – Fraxern liegt fast immer über der Nebelgrenze. Wohnen, wo andere Urlaub machen – das ist hier möglich.

Beheizt wird das Haus mit Erdwärme. Dank der guten Isolierung und der sonnigen Lage sind die Heizkosten sehr gering.

Die Betriebskostenabschätzung basiert auf einem Wasserverbrauch von 100 m³/Jahr.

Die üblichen Wohnungskosten wie z:Bsp. Wohnungsstrom, Internet, Haushaltsversicherung müssen vom Mieter direkt an den jeweiligen Betreiber entrichtet werden.

Das Haus befindet sich in einer Wohnstraße, inmitten einer ruhigen und angenehmen Nachbarschaft.

Fraxern bietet trotz der geringen Einwohnerzahl eine gute Infrastruktur mit Busverbindungen, einem kleinen Laden als Nahversorger, einem Kindergarten und einer Schule. Außerdem herrscht im Dorf ein reges Vereinsleben. Mit dem Auto ist die nächste Gemeinde in circa fünf Minuten erreichbar.

Im Aussenbereich wird der Sitzplatz und das erforderliche Geländer im Laufe des Monats noch fertiggestellt.

Sollte das Inserat Ihr Interesse geweckt haben, senden Sie eine E-Mail mit Ihrem Namen und Ihrer Telefonnummer an mr.jeep-man@gmx.at.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Fraxern, Riedackerweg 11		
Anzeigen ID	273489		
Wohnfläche	116 m ²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	3	Etage	Erdgeschoss
Bautyp	Saniert	Baujahr	1950
Bauweise	Holz, Massiv	Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaus	Terrasse	24,00 m ²
Keller	19,00 m ²	Heizung	Erdwärme
Verfügbar ab	01.04.2025 (nach Vereinbarung)	Heizwärmebedarf (HWB)	38,5 kwh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,76 kwh/m ² a		
Parkplatz:	Freiplatz (2)		

Gesamtbelastung € 1.650

Betriebskosten (exkl. MwSt) € 70
Kaution € 4.950