



Exklusives und gepflegtes Wohnhaus mit einmaliger Bergsicht

899.000,00 € | 4 Zimmer | ca. 210,00 m²

6934 Sulzberg

ALLGEMEINES

Objektnummer	4420
Vermarktung	Kauf
Objektart	Haus (Einfamilienhaus)
Baujahr	2002

DETAILS

Grundfläche	ca. 517,00 m²
Wohnfläche	ca. 210,00 m²
Zimmer	4
Bad	2
Carportstellplätze	2
Heizung	Fernwärme

KOSTEN

Kaufpreis	899.000,00 €
Erfolgshonorar	3,6%

OBJEKTDESCHEIBUNG

Wohnen wo andere Ihren Urlaub verbringen

Exklusives und gepflegtes Wohnhaus mit einmaliger Bergsicht am Sulzberg.

In ruhiger und zugleich zentrumsnaher Lage wird dieses einmalige Schmuckstück verkauft. Absolutes Highlight ist die unverbaubare Sicht über den Bregenzerwald und die umliegende Bergwelt.

Das ca. 2002 von der Firma Bauwerk Exklusiv GmbH in Kooperation mit regionalen Handwerkern in biologischer Holzbauweise errichtete Wohnhaus erstreckt sich über ca. 210m² Wohnfläche zzgl. ca. 24m² Keller sowie ca. 9m² Geräteraum. Ein Doppelcarport steht ebenfalls zur Verfügung.

Der gemütliche und offen gestaltete Landhausstil gespickt mit den exklusiven Materialien und den modernen Elementen schafft ein angenehmes sowie heimeliges Wohlfühlambiente.

Ausstattung:

- offener und lichtdurchfluteter Wohn-, Essbereich mit Küche
- Kachelofen
- Elternschlafzimmer mit begehbarem Schrank und eigenem Badezimmer
- großzügiger Wintergarten
- Wellnessoase mit Whirlpool, Sauna und Erlebnisdusche
- Parkett, Fliesen und portugiesischer Marmor
- Idyllische Gartenanlage mit Teich und Wasserlauf
- Drei Terrassen mit atemberaubender Aussicht
- Gästezimmer mit eigener Nasszelle
- Zwei Bäder und drei Toiletten
- Elektrische Jalousie
- Radiatoren und Bodenkonvektoren
- niedrige Betriebskosten durch Fernwärmeanschluss

Der sehr gepflegte Zustand, die hochwertige Ausstattung und die absolute Traumlage machen dieses Angebot so einzigartig.

Die sonnenverwöhnte Höhenlage am Sulzberg bietet unzählige Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung in der Natur sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot mit Brauchtum und ein lebhaftes Vereinsleben:

- Spielgruppe, Kindergarten und Volksschule im Ort
- Nahversorger, Bäckerei, Metzgerei, Biohofladen, ...
- Golfen, Wandern, Fahrradfahren, Mountainbiken, Reiten, ...
- Skilift, Nordic-Sportpark, Rodeln, Schneeschuhwandern,...

Weitere Infos unter Objekt 4420.

Energieausweis erstellt am 29.11.2018, HWB 68kWh/m²a, fGEE 0,92.

Nebenkosten:

3,6% Vermittlungshonorar

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

zzgl. Vertragserrichtung und Barauslagen

Dieses Kurz-Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Raiffeisen Immobilien kann trotzdem nicht für die Fehlerfreiheit und Genauigkeit der enthaltenen Informationen garantieren und schließt jegliche Haftung für Schäden, die mittel- oder unmittelbar aus der Benutzung dieses Kurz-Exposes entstehen, aus.



IHR BETREUER



THOMAS WELLINGER

Email: **immobilien@raiba.at**

Telefon: **+43 5574405-310**

