



#0020000401

Alle unter einem Dach

6914 Hohenweiler



Kaufpreis: 648.000,00 €

Wohnfläche: 135,00 m²

Zimmer: 5

IHR BETREUER



Thomas Wellinger
Konzessionierter Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg
thomas.wellinger@raiba.at
+43 5574 405-516





BESCHREIBUNG

Alle unter einem Dach

In der familienfreundlichen und ländlichen Gemeinde Hohenweiler, befindet sich dieses großzügige und sehr gepflegte Eckreihenhaus mit viel Potenzial.

Highlights:

- Vollunterkellerung mit separatem Zugang
- Individuelle Grundrissgestaltung auf 4 Ebenen mit ca. 135m² Wohnnutzfläche zzgl. ca. 53m² Keller
- Großzügiges Studio mit sonniger Dachterrasse und eigenes Badezimmer im Dachgeschoss
- Drei geräumige Schlafzimmer mit eigenem Bad und Balkon im Obergeschoss
- Offen gehaltener Wohn- Essbereich mit moderner Einbauküche und Pelletofen
- Schöner Gartenanteil mit ca. 146m², überdachter Terrasse und Carport
- Fünf Zimmer (Potenzial für ein sechstes Zimmer gegeben)
- Mehrgenerationentauglich
- Drei Tageslichtbadezimmer mit drei Toiletten
- Partyraum im Kellergeschoss
- Innovatives Heizsystem und niedrige Betriebskosten
- Zwei Carports und ein Parkplatz
- Südausrichtung

Der vielseitige Grundriss verbindet Stil, Funktionalität, Gemütlichkeit sowie warme Atmosphäre auf perfekte Art und Weise.

Für eine große Familie oder zwei Generationen unter einem Dach ist mehr als genügend Platz vorhanden und die Privatsphäre kommt trotzdem nicht zu kurz.

2015 wurden diverse Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt:

- Fassade gereinigt und neu gemalt
- Das Badezimmer im Obergeschoß mit bodenebener Dusche wurde komplett erneuert
- Neue Einbauküche von Möbel Block mit Siemens Geräten
- Landhausdiele geölt im Wohn-, Essbereich und in der Küche
- Parkett in den Schlafzimmern
- Laminat im Studio
- Malerarbeiten im Innenbereich



Die phantastische Lage verbindet auf einmalige Art und Weise Familienfreundlichkeit, Nähe zur Natur und Infrastruktur:

- Spielgruppe, Kindergarten und Volksschule im Dorfkern
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Nahversorger in wenigen Gehminuten erreichbar
- Autobahnanschluss
- Pfänderrücken und Bodensee bieten eine Vielzahl von Erholungs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten und das quasi direkt vor der Haustüre

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1996
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung
Stellplätze	2 x Carport, Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 135 m ²
Gesamtfläche	ca. 215 m ²
Grundfläche	320,00 m ²
Kellerfläche	ca. 53 m ²
Gartenfläche	ca. 146 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	26.05.2015
Gültig bis	25.05.2025
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	70,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,99
fGEE Klasse	 B

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	4
Bäder	3
Toiletten	3
Schlafzimmer	4
Terrassen	2
Balkone	1



KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

BASISKOSTEN

Kaufpreis	648.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	648.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. Ust., Barauslagen und Beglaubigungskosten
--------------------	---

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

Verkehrsanbindung

< 500m: Bushaltestelle

Einkauf

< 500m: Nahversorger

Bildung

Volksschule

Kindergarten

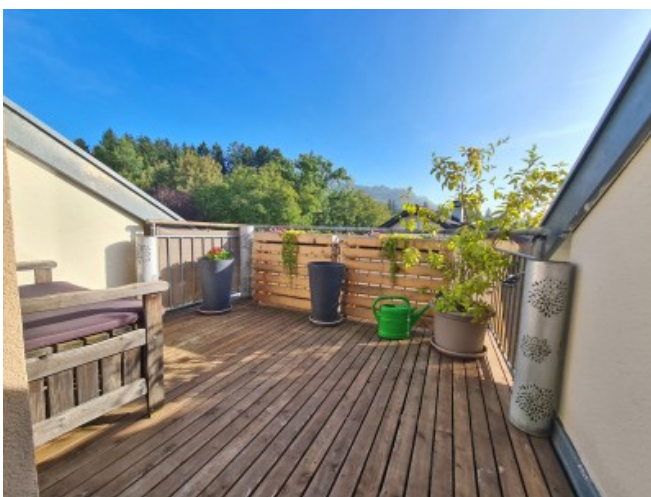
Gaststätten

Bäckerei Mayer-Backhaus Schlachters



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS





[Detailinformationen](#)

