



#0020000401

## Alle unter einem Dach

6914 Hohenweiler



Purchase price: 648.000,00 €

Living Area: 135,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 5

### YOUR CUSTODIAN



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





## DESCRIPTION

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. 135m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zzgl. ca. 53m<sup>2</sup> 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. 146m<sup>2</sup>, 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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1996
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Air Heat Pump
Car Spaces	2 x Carport, Open

### AREAS

Living Area	ca. 135 sqm
Total Area	ca. 215 sqm
Base Area	320,00 sqm
Cellar Area	ca. 53 sqm
Garden Area	ca. 146 sqm

## ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	26.05.2015
Valid until	25.05.2025
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	70,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,99
fGEE Class	 B

## SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	4
Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	4
Terraces	2
Balconies	1

**PRICES AND FINANCIAL INFORMATION****BASE PRICES**

Unit Buy Price	648.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	648.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

**SIDECOSTS**

Costs for contract	zzgl. Ust., Barauslagen und Beglaubigungskosten
--------------------	---

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Other

< 500m: Raiffeisen Bank

#### Transport

< 500m: Bushaltestelle

#### Shopping

< 500m: Nahversorger

#### Education

Volksschule

Kindergarten

#### Gastronomy

Bäckerei Mayer-Backhaus Schlachters



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS







[More information](#)

