



#0020000487

Haus, Garten, Terrasse - Wohnidylle!

6842 Koblach



Kaufpreis: 590.000,00 €
Wohnfläche: 118,00 m²
Zimmer: 4

IHR BETREUER



Carmen Gratwohl
Konzessionierte Immobilienmaklerin
Raiffeisen Immobilien Vorarlberg
carmen.gratwohl@raiba.at
+43 664 62 72 339
+43 5574 405-521





BESCHREIBUNG

Diese komfortable Doppelhaushälfte wird durch moderne Ausstattung und Energieeffizienz ausgezeichnet.

Das Haus verfügt über gemütliche ca. 118 m² Wohnfläche, welche sich auf zwei Etagen erstreckt. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer, eine moderne Küche von Olina mit Essbereich, ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum und ein Abstellraum.

Im Obergeschoss ist das Elternschlafzimmer mit Ankleide, zwei Kinderzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC untergebracht.

Sie erwartet im Außenbereich ein gepflegter Garten mit Terrasse, die zu gemütlichen Zusammenkünfte einlädt. Die Immobilie ist in einem sehr guten Zustand und verfügt über folgende Highlights:

Erdwärme, Fußbodenheizung
Solaranlage
Bad mit Fenster
Garage
Regenwassertank 2000 Liter
Einbauküche Olina
Zentralstaubsauger
Entkalkungsanlage
u. v. m.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir gerne zur Verfügung!

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen



AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN



Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	2007
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Fußbodenheizung: Erdwärme
Stellplätze	Garage

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 118 m ²
Grundfläche	ca. 371 m ²

ENERGIEAUSWEIS

Vorhanden

Ausstellungsdatum	19.01.2023
Gültig bis	19.01.2033
HWB-Wert (KWh/m ² /a)	56,92
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,73
fGEE Klasse	 A

AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	4
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	3

**KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN****BASISKOSTEN**

Kaufpreis	590.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	590.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen
--------------------	---

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Gaststätten

< 1km: Restaurant Mongolei Barbecue

Berggasthaus Montlinger Schwamm Sommerrestaurant

Metzgereibetrieb Walser

Kultur & Freizeit

Bildstöckli

Schwimmbad Bildstockli Oberriet

Sonstiges

Freie Tankstelle/17-3868-4604

Bildung

Neue Mittelschule

Gesundheit

Dorf-Apotheke



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

