



#0020000487

## Haus, Garten, Terrasse - Wohnidylle!

6842 Koblach



Purchase price: 590.000,00 €

Living Area: 118,00 m<sup>2</sup>

Rooms: 4

### YOUR CUSTODIAN



Carmen Gratwohl

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

carmen.gratwohl@raiba.at

+43 664 62 72 339

+43 5574 405-521





## DESCRIPTION

Diese komfortable Doppelhaushälfte wird durch moderne Ausstattung und Energieeffizienz ausgezeichnet.

Das Haus verfügt über gemütliche ca. 118 m<sup>2</sup> 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



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	2007
Construction status	Finished
Heating	Underfloor Heating: Geothermal Energy
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area	ca. 118 sqm
Base Area	ca. 371 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Available*

Energy Certificate Date	19.01.2023
Valid until	19.01.2033
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	56,92
HWB Class	 C
fGEE Value	0,73
fGEE Class	 A

### SEGMENTATION

Total Rooms	4
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	3



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	590.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	590.000,00 €
-----------------	--------------

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

### SIDECOSTS

Costs for contract	Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt., Barauslagen
--------------------	---

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Gastronomy

< 1km: Restaurant Mongolei Barbecue

Berggasthaus Montlinger Schwamm Sommerrestaurant

Metzgereibetrieb Walser

#### Recreation

Bildstöckli

Schwimmbad Bildstockli Oberriet

#### Other

Freie Tankstelle/17-3868-4604

#### Education

Neue Mittelschule

#### Health

Dorf-Apotheke



GALLERY





## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

