



#0020000312

Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung!

6781 Bartholomäberg / Gantschier



Kaufpreis: 570.000,00 €

Wohnfläche: 150,00 m²

IHR BETREUER



Reinhard Divis

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

reinhard.divis@raiba.at

+43664 88 21 7777

+43 5574 405-567





BESCHREIBUNG

Gepflegtes Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung!

Sie möchten sich den Traum vom eigenen Haus erfüllen und nebenbei Mieteinnahmen lukrieren? Dann haben wir das Richtige für Sie! Nutzen Sie Ihre Chance!

Dieses charmante Objekt verfügt über ein voll unterkellertes Einfamilienhaus mit rund 116 m² Wohnfläche und einem Nebengebäude, welches die Garage und eine ca. 35 m² große Einliegerwohnung beinhaltet.

Erbaut wurden diese zwei Gebäude im Jahr 1964 (Haupthaus) sowie 1971 (Einliegerwohnung) - jeweils in Massivbauweise. Im Zuge des Zubaus von Terrasse und Werkstatt erfolgte 1999 am Hauptgebäude eine umfangreiche Renovierung.

Die Grundstücksfläche ist im Flächenwidmungsplan größtenteils als Baufläche Wohngebiet ausgewiesen.

Die Wohnfläche ist wie folgt aufgeteilt:

Haupthaus

Erdgeschoss

Flur/Diele ca. 6,89 m²

Schlafzimmer: ca. 16,00 m²

Wohnzimmer: ca. 18,00 m²

Küche: ca. 12,80 m²

Bad: ca. 7,50 m²

Obergeschoss:

Flur: ca. 5,17 m²

Küche: ca. 12,74 m²

Schlafzimmer: ca. 14,40 m²

Schlafzimmer: ca. 15,30 m²

Bad: ca. 4,25 m²

Abstellraum: ca. 2,50 m²

Zudem verfügt das Haupthaus über ein ca. 125 m² großes Kellergeschoss, dessen Highlight die ca. 50 m² große Werkstatt ist.



Beheizt wird das Einfamilienhaus mittels Öl-Zentralheizung. Im Gang befindet sich zudem ein Kachelofen.

Nebengebäude (Einliegerwohnung und Garage)

Flur: ca. 2,34 m²

Badezimmer: ca. 2,88 m²

Schlafen: ca. 11,78 m²

Kochen/Essen/Wohnzimmer: ca. 18,24 m²

In der Einliegerwohnung befinden sich ein Pelletofen sowie Strom-Radiatoren.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,6% Vermittlungshonorar

zzgl. Vertragserrichtung und Barauslagen



AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1964+1971
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Öl, Zentralheizung: Pellets
Stellplätze	2 x Garage, 5 x Freiplatz

FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 150 m ²
Grundfläche	ca. 811 m ²

ENERGIEAUSWEIS

In Bearbeitung

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

Kaufpreis	570.000,00 €
-----------	--------------

GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	570.000,00 €
-----------------	--------------

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

NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
--------------------	--

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

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



LAGE UND UMGEBUNG

INFRASTRUKTUR

Bildung

< 500m: Volksschule Bartholomäberg-Gantschier

< 500m: Polytechnische Schule Außermontafon

Sonstiges

Horst Scheider KFZ Werkstätte

Kultur & Freizeit

Erlebnisberg Golm

Flying-Fox-Golm

Tourismus

< 500m: Camping Rätikon



GALERIE



LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

