



#0020000312

## Einfamilienhaus mit separater Einliegerwohnung!

6781 Bartholomäberg / Gantschier



Purchase price: 570.000,00 €

Living Area: 150,00 m<sup>2</sup>

### YOUR CUSTODIAN



Reinhard Divis

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

reinhard.divis@raiba.at

+43664 88 21 7777

+43 5574 405-567





## DESCRIPTION

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 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Nebengebäude, welches die Garage und eine ca. 35 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: ca. 16,00 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer: ca. 18,00 m<sup>2</sup>

Küche: ca. 12,80 m<sup>2</sup>

Bad: ca. 7,50 m<sup>2</sup>

Obergeschoss:

Flur: ca. 5,17 m<sup>2</sup>

Küche: ca. 12,74 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: ca. 14,40 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer: ca. 15,30 m<sup>2</sup>

Bad: ca. 4,25 m<sup>2</sup>

Abstellraum: ca. 2,50 m<sup>2</sup>

Zudem verfügt das Haupthaus über ein ca. 125 m<sup>2</sup> großes Kellergeschoss, dessen Highlight die ca. 50 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

Badezimmer: ca. 2,88 m<sup>2</sup>

Schlafen: ca. 11,78 m<sup>2</sup>

Kochen/Essen/Wohnzimmer: ca. 18,24 m<sup>2</sup>

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

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,6% Vermittlungshonorar

zzgl. Vertragserrichtung und Barauslagen

**FITTINGS AND PROPERTIES****PROPERTIES**

Category	Detached House, Apartment House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1964+1971
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Oil, Central Heating: Pellets
Car Spaces	2 x Garage, 5 x Open

**AREAS**

Living Area	ca. 150 sqm
Base Area	ca. 811 sqm

**ENERGY CERTIFICATE**

*Under Progress*

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

Unit Buy Price	570.000,00 €
----------------	--------------

**TOTAL**

Total buy price	570.000,00 €
-----------------	--------------

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

**SIDECOSTS**

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

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

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



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Education

< 500m: Volksschule Bartholomäberg-Gantschier

< 500m: Polytechnische Schule Außermontafon

#### Other

Horst Scheider KFZ Werkstätte

#### Recreation

Erlebnisberg Golm

Flying-Fox-Golm

#### Tourism

< 500m: Camping Rätikon



GALLERY



LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

