



#0020000765

## Familienfreundlich zum Quadrat

6914 Hohenweiler



Kaufpreis: 599.000,00 €

Wohnfläche: 135,00 m<sup>2</sup>

Zimmer: 5

### IHR BETREUER



Thomas Wellinger

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

thomas.wellinger@raiba.at

+43 5574 405-516





## BESCHREIBUNG

Das sehr gepflegte, größtenteils modernisierte und laufend gewartete Eckreihenhaus mit viel Potenzial, verbindet Stil, Funktionalität sowie Gemütlichkeit auf perfekte Art und Weise.

### 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 hochwertiger Einbauküche
- 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 (Luftwärmetauscher)
- Sehr niedrige Betriebskosten
- Zwei Carports und ein Parkplatz
- Südausrichtung

### Ausstattung:

- Komplette saniertes Badezimmer mit bodenebener Dusche im Obergeschoss
- Neuwertige Einbauküche von Möbel Block mit Siemens Geräten
- Landhausdiele geölt im Wohn-, Essbereich und in der Küche
- Parkett in den Schlafzimmern



- Pelletofen

Lage:

Die familienfreundliche Lage besticht durch die einmalige Kombination aus Nähe zur Natur und Infrastruktur.

Details und zusätzliche Bilder auf Anfrage

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. Ust. Vermittlungshonorar

1% Vertragserrichtungskosten zzgl. Ust., Barauslagen und Beglaubigungskosten



## AUSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Reihenhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1996
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Luft- Wärmepumpenheizung, Ofen: Pellets
Stellplätze	2 x Carport, Freiplatz

### ENERGIEAUSWEIS

#### *Vorhanden*

Ausstellungsdatum	26.05.2015
Gültig bis	26.05.2025
HWB-Wert (KWh/m <sup>2</sup> /a)	70,00
HWB Klasse	 C
fGEE Wert	0,99
fGEE Klasse	 B

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	5
Etagen	4

**Maklerservice & Bewertung**

Bäder	3	<b>FLÄCHEN</b>	
Toiletten	3	Wohnfläche	ca. 135 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	4	Gesamtfläche	ca. 215 m <sup>2</sup>
Terrassen	2	Grundfläche	320,00 m <sup>2</sup>
Balkone	1	Kellerfläche	ca. 53 m <sup>2</sup>
		Gartenfläche	ca. 146 m <sup>2</sup>



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	599.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	599.000,00 €
-----------------	--------------

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

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	1% des Kaufpreises zzgl. Ust. und Barauslagen (Rechtsanwalt Mag. Oliver Diez)
--------------------	---

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

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



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Sonstiges

< 500m: Raiffeisen Bank

#### Verkehrsanbindung

< 500m: Bushaltestelle

#### Einkauf

< 500m: Nahversorger

#### Bildung

Volksschule

Kindergarten



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

