



#0020000765

Familienfreundlich zum Quadrat

6914 Hohenweiler



Purchase price: 599.000,00 €

Living Area: 135,00 m²

Rooms: 5

YOUR CUSTODIAN



Thomas Wellinger

Konzessionierter Immobilienmakler

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

thomas.wellinger@raiba.at

+43 5574 405-516





DESCRIPTION

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. 135m² Wohnnutzfläche zzgl. ca. 53m² 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. 146m², 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



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Terraced House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1996
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Air Heat Pump, Ofen: Pellets
Car Spaces	2 x Carport, Open

ENERGY CERTIFICATE

Available

Energy Certificate Date	26.05.2015
Valid until	26.05.2025
HWB-Value (KWh/m ² /a)	70,00
HWB Class	 C
fGEE Value	0,99
fGEE Class	 B

SEGMENTATION

Total Rooms	5
Floors	4



Maklerservice & Bewertung

Bathrooms	3
Toilets	3
Bedrooms	4
Terraces	2
Balconies	1

AREAS

Living Area	ca. 135 sqm
Total Area	ca. 215 sqm
Base Area	320,00 sqm
Cellar Area	ca. 53 sqm
Garden Area	ca. 146 sqm





PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	599.000,00 €
----------------	--------------

TOTAL

Total buy price	599.000,00 €
-----------------	--------------

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

SIDECOSTS

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

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

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



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

INFRASTRUCTURE

Other

< 500m: Raiffeisen Bank

Transport

< 500m: Bushaltestelle

Shopping

< 500m: Nahversorger

Education

Volksschule

Kindergarten



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

