



DREILÄNDERECK – EIGENHEIM IN GAIßAU

6974 Gaißau, Teilstraße 62

- Nahversorgung / Naherholungsgebiet
- Grenznähe CH
- sonnige und ruhige Lage
- Bodenseenähe
- naturnahe Lage
- Kindergarten/Volksschule



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-250
Grundfläche	ca. 382 m ²
Wohnfläche	ca. 111 m ²
Zimmer	4 Zimmer
Baujahr	ca. 2009
Garten / Terrasse	vorhanden
Bad	Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, WC und Waschbecken im OG
WC	separates WC mit Dusche im EG vorhanden
Beziehbar	nach Vereinbarung
Garage	ca. 19 m ²
Abstellraum / Garten	ca. 9 m ²
Heizung	Zentralheizung Gas mittels Radiatoren, Schwedenofen
Energieausweis	in Ausarbeitung
*Richtpreis	€ 555.000,-

In sonniger und naturnaher Lage von Gaißau, nahe des Bodensee's, steht dieses bezaubernde Eigenheim zum Verkauf. Das Einfamilienhaus verfügt im Erdgeschoss über einen geräumigen Eingangsbereich, einen freundlichen Wohnbereich, eine Küche inklusive Essbereich, ein Zimmer, ein Technik- und Abstellraum, ein WC und Terrasse samt Gartenbereich, welcher liebevoll und mit hochwertigen Pflanzen gestaltet wurde.

Im oberen Bereich teilt sich das Haus in zwei großzügige Zimmer, ein Büro sowie ein Tageslichtbad mit Dusche, Wanne und WC. Von hier oben genießen Sie einen wundervollen Blick über das Naturgebiet.

Die gesamte Liegenschaft befindet sich in einem gepflegten und teils neuwertigem Zustand. Eine separate Garage bietet trockenes und vor Umwelteinflüssen geschütztes Parken. Der liebevoll gestaltete Gartenbereich lädt „Groß und Klein“ zum Verweilen und Familie sowie Freunde zu schönen Abendstunden ein.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten aber auch die „Schweizer Grenze“ erreichen Sie in nur wenigen Minuten.

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

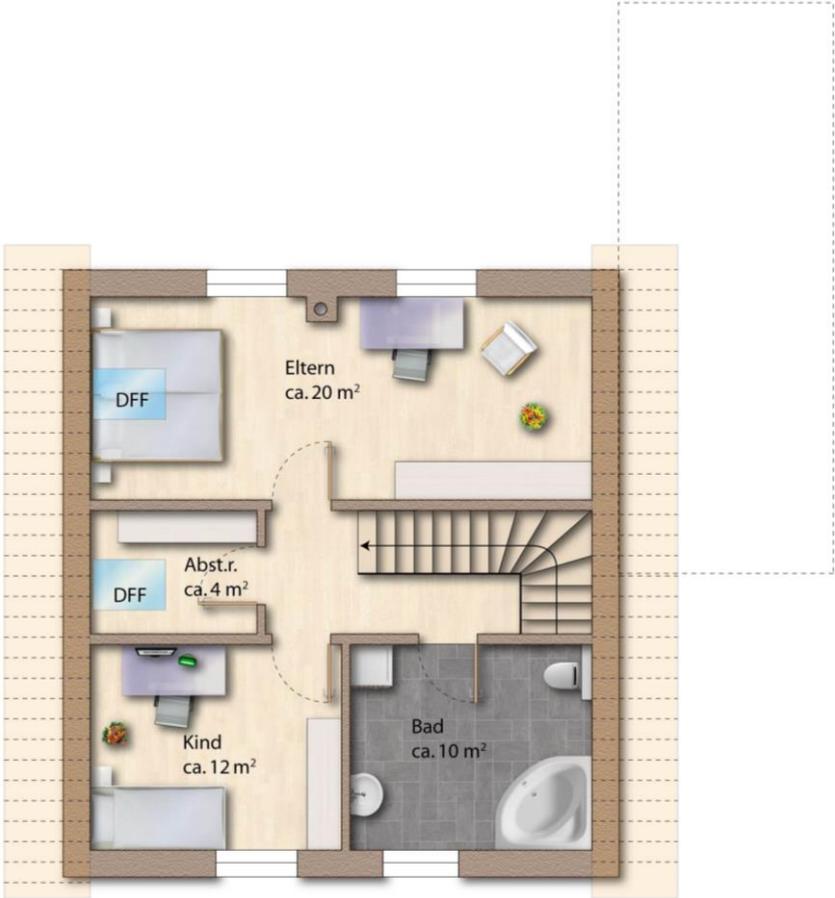
*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Grundriss EG



Grundriss EG mit ca. Maßangaben

Grundriss OG

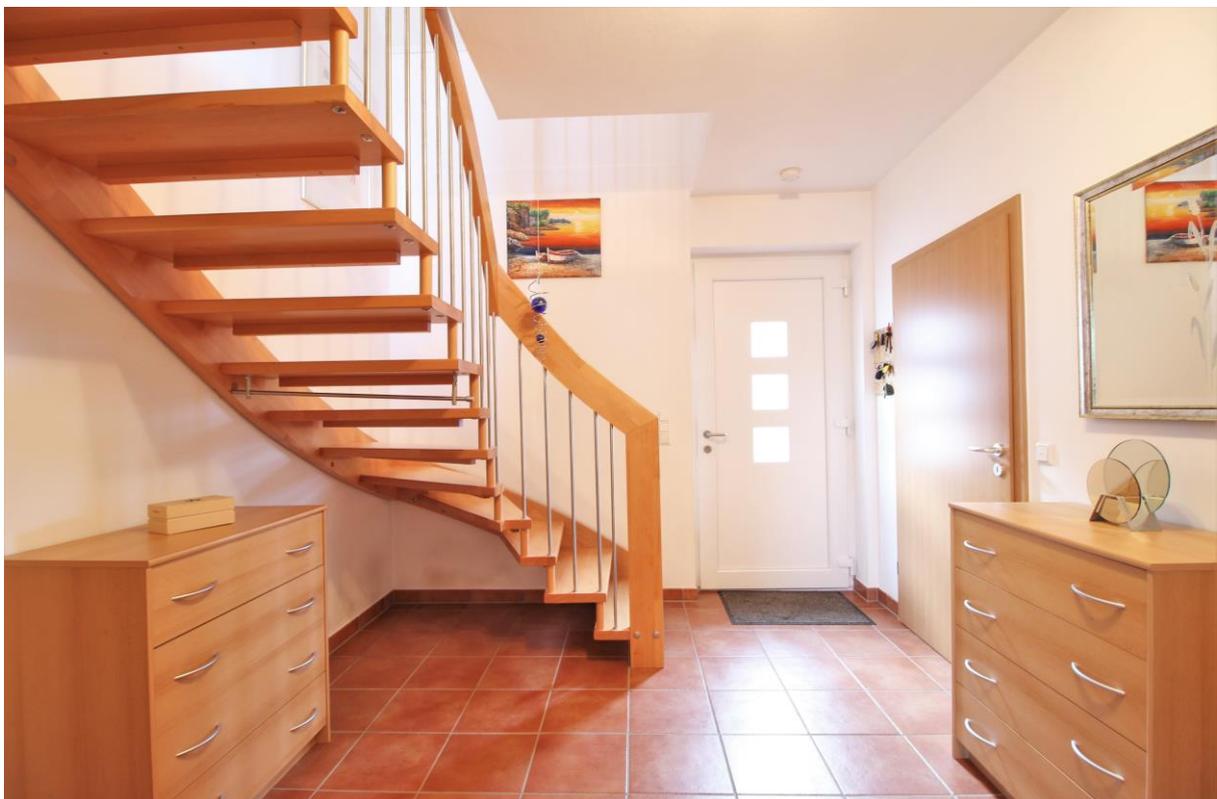


Grundriss OG mit ca. Maßangaben

Impressionen



Eingangsbereich



Eingangsbereich

Impressionen



Kochen



Kochen

Impressionen



Kochen / Essen



Essen

Impressionen



Wohnen



Wohnen

Impressionen



Wohnen



Wohnen



Wohnen

Impressionen



Zimmer



WC



WC

Impressionen



Schlafen



Schlafen

Impressionen



Bad



Bad



Bad

Impressionen

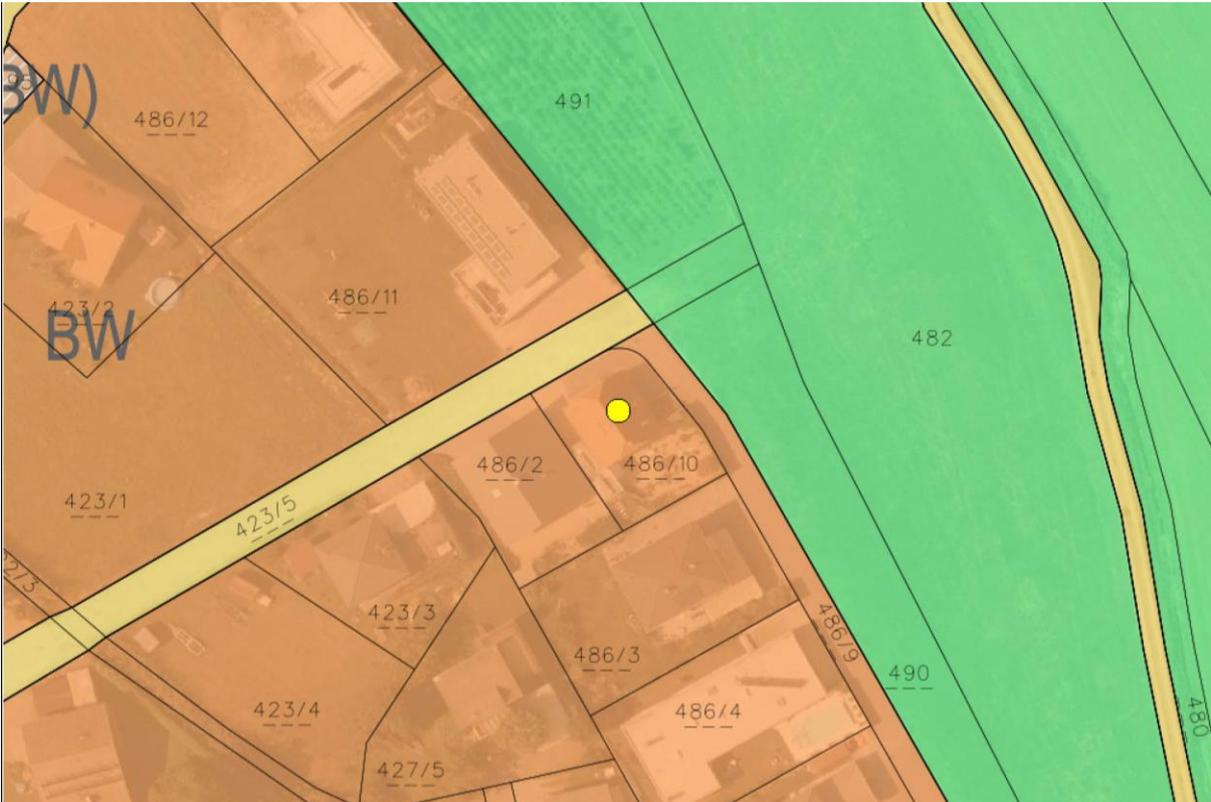


Aussicht

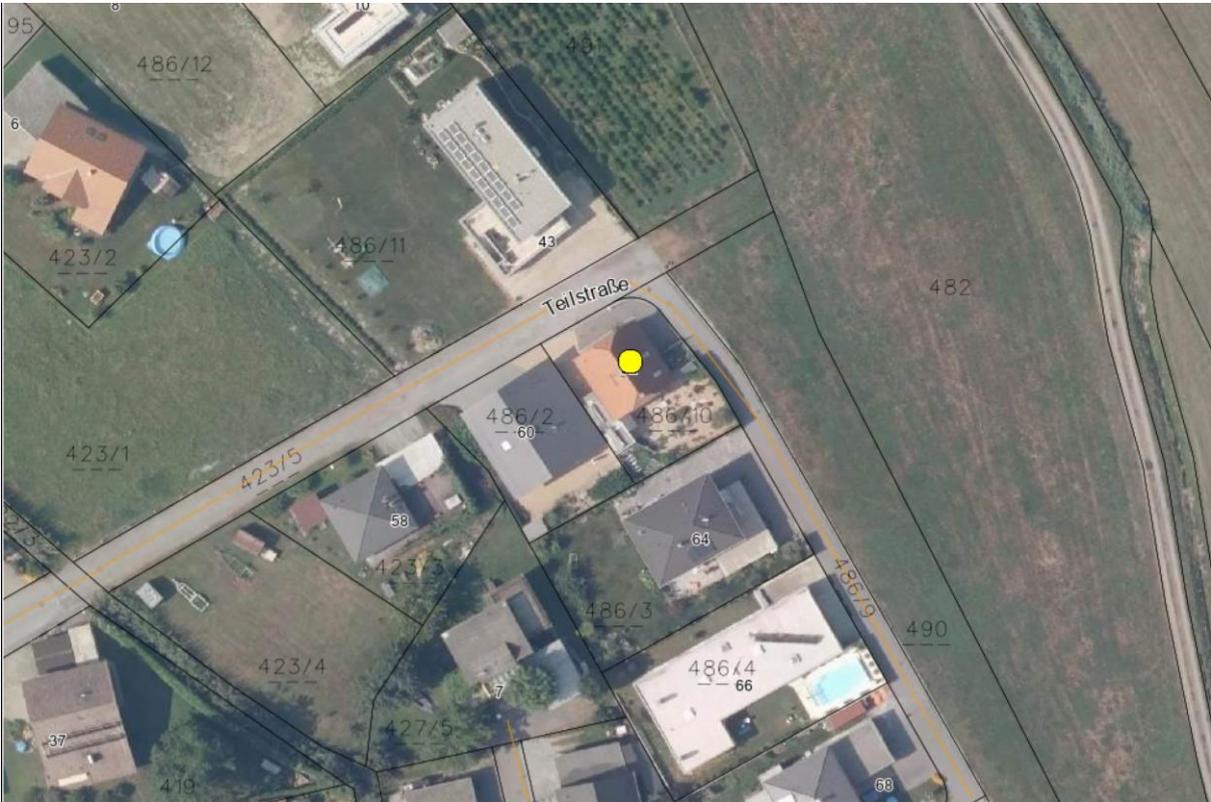


Garten

Flächenwidmung & Luftbild



Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Bahnhofstraße 12
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo