



# Wohnen wo andere Urlaub machen!

6820 Frastanz, Mariagrüner Straße 29

- ▣ naturnahe Aussichtslage
- ▣ Grenznähe Liechtenstein
- ▣ Stadtnähe Feldkirch
- ▣ Autobahnanbindung
- ▣ Nähe Schwimmbad Felsenau
- ▣ Wohngebiet



## Ihre Berater

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

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

## Daten

Objektnummer	10-038
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 388 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 43 m <sup>2</sup> im EG, ca. 5 m <sup>2</sup> im OG
Zimmer	4 Zimmer
Bad en Suite	Wanne mit Whirlpoolfunktion, Doppelwaschbecken, WC
Bad (Kind)	Wanne mit Duschvorrichtung, Waschbecken, WC
WC	separates WC im EG
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	2000
Keller / Auto	Kellerabteil ca. 6 m <sup>2</sup> / 1 TG-Abstellplatz
Heizung	ZH-Öl, Fußbodenheizung/Heizkörper, offener Kamin
HWB	77 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse C
Betriebskosten	ca. € 140,- / Monat (verbrauchsabhängig)
Mietzins Garage	auf Anfrage
Mietzins Haus	auf Anfrage

Nahe der Stadt Feldkirch in ruhiger, naturnaher Lage der Gemeinde Frastanz steht dieses hochwertige Einfamilienhaus zur Vermietung. Im Erdgeschoß treffen Sie auf einen hellen, großzügigen Wohn-Essbereich samt Kamin und offener Küche. Hier gelangen Sie zu der nach Süd-Ost ausgerichteten Terrasse, auf welcher Sie gemütliche Sommerabende genießen. Des Weiteren steht Ihnen im unteren Bereich ein Wirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Eine indirekt beleuchtete Treppe führt Sie in das Obergeschoß, welches in zwei Kinderzimmer mit separatem Bad, sowie einem Schlafzimmer mit Bad en Suite und Terrasse, aufgeteilt ist. Die gesamte Einrichtung entspricht höchstem Standard, so erwartet Sie eine moderne Küche samt hochwertigen Geräten sowie Maß-Einbaumöbel vom Schreiner in den Schlafzimmern. Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Fahrminuten zu erreichen und die naturnahe Lage lädt "groß und klein" auf "Entdeckungstour" ein.

### Nebenkosten

Finanzamvergebührung

Kautio 3 BMM (Bankgarantie/Bar)

Vertragserrichtungsgebühr

Maklerhonorar 2 BMM zzgl. 20% USt

# Grundriss EG



Grundriss EG mit ca. Maßangaben

# Grundriss OG



Grundriss OG mit ca. Maßangaben

# Impressionen



Zugang



Eingangsbereich

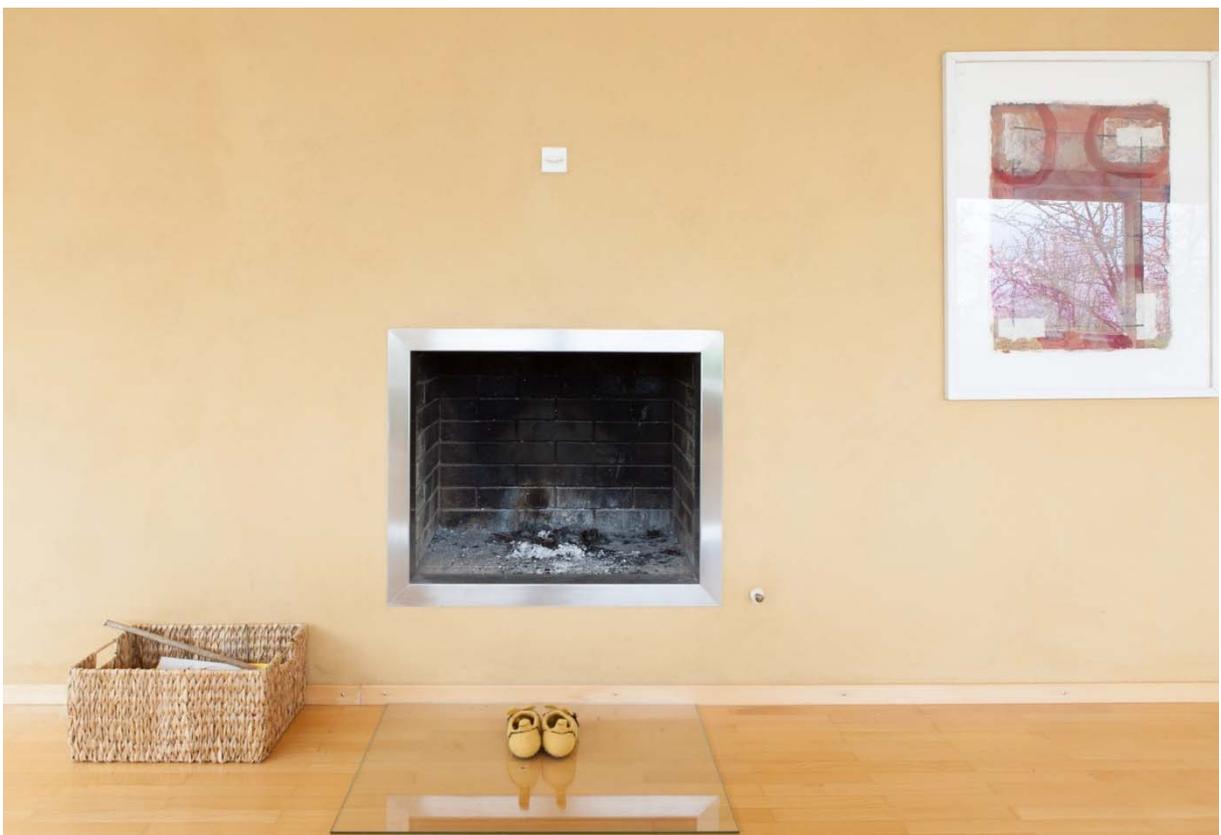


Kochen

# Impressionen



Kochen

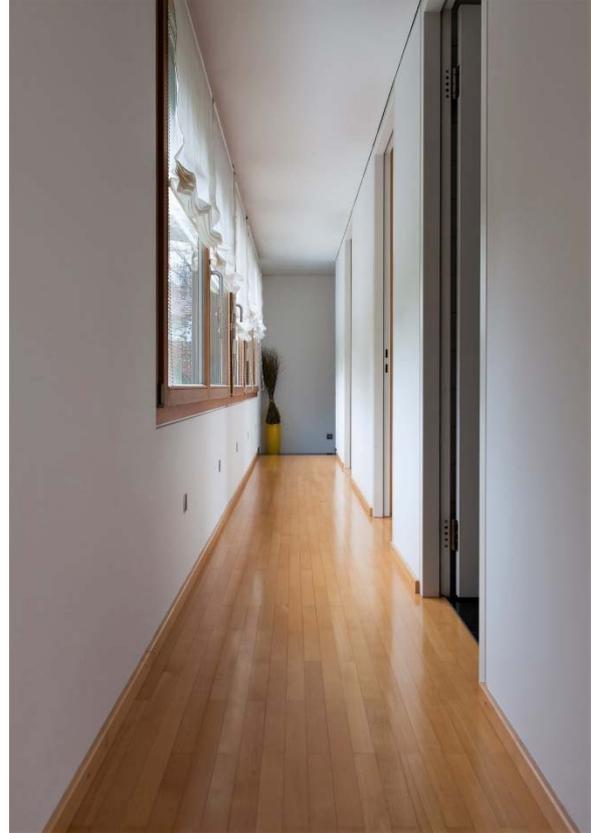


Wohnen

# Impressionen



Treppe



Diele OG



Kind

# Impressionen



Bad Kind



Bad Kind



Bad en Suite



Bad en Suite

# Impressionen

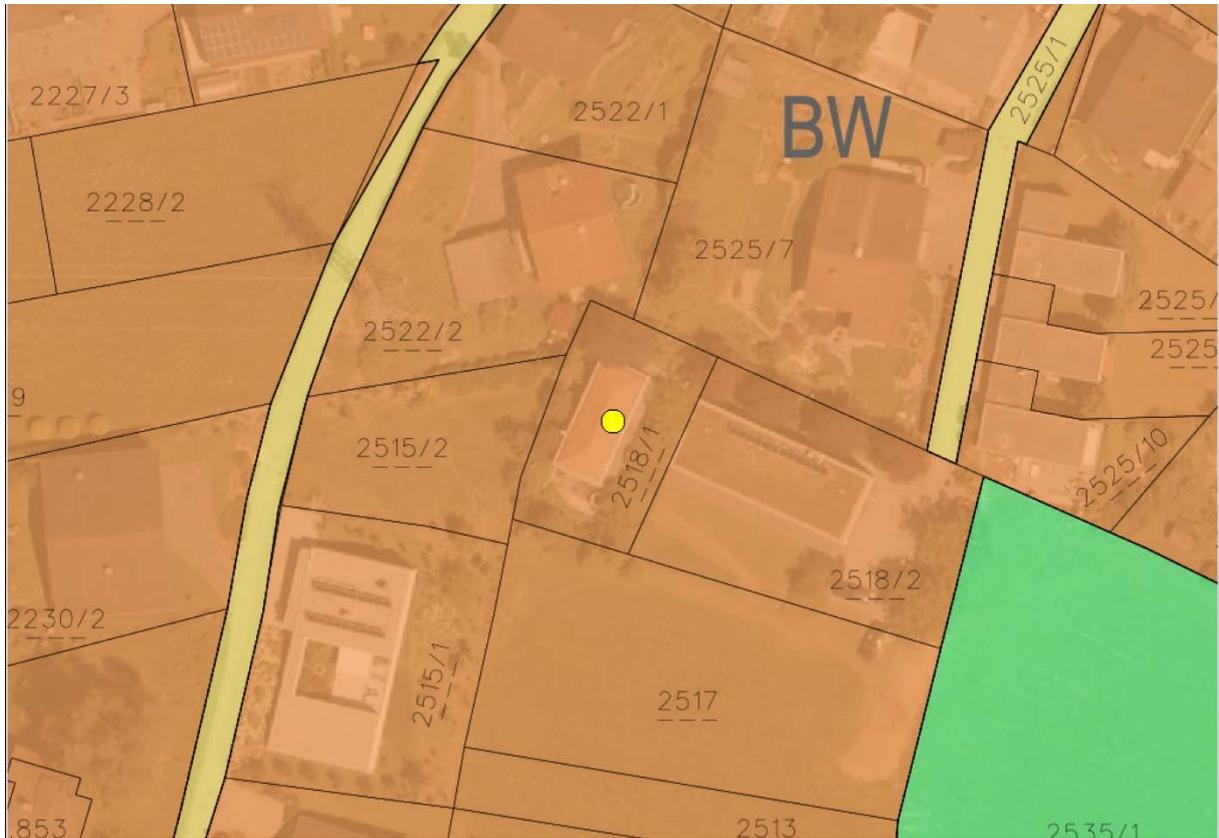


Schlafen



Aussicht

# Flächenwidmung & Luftbild

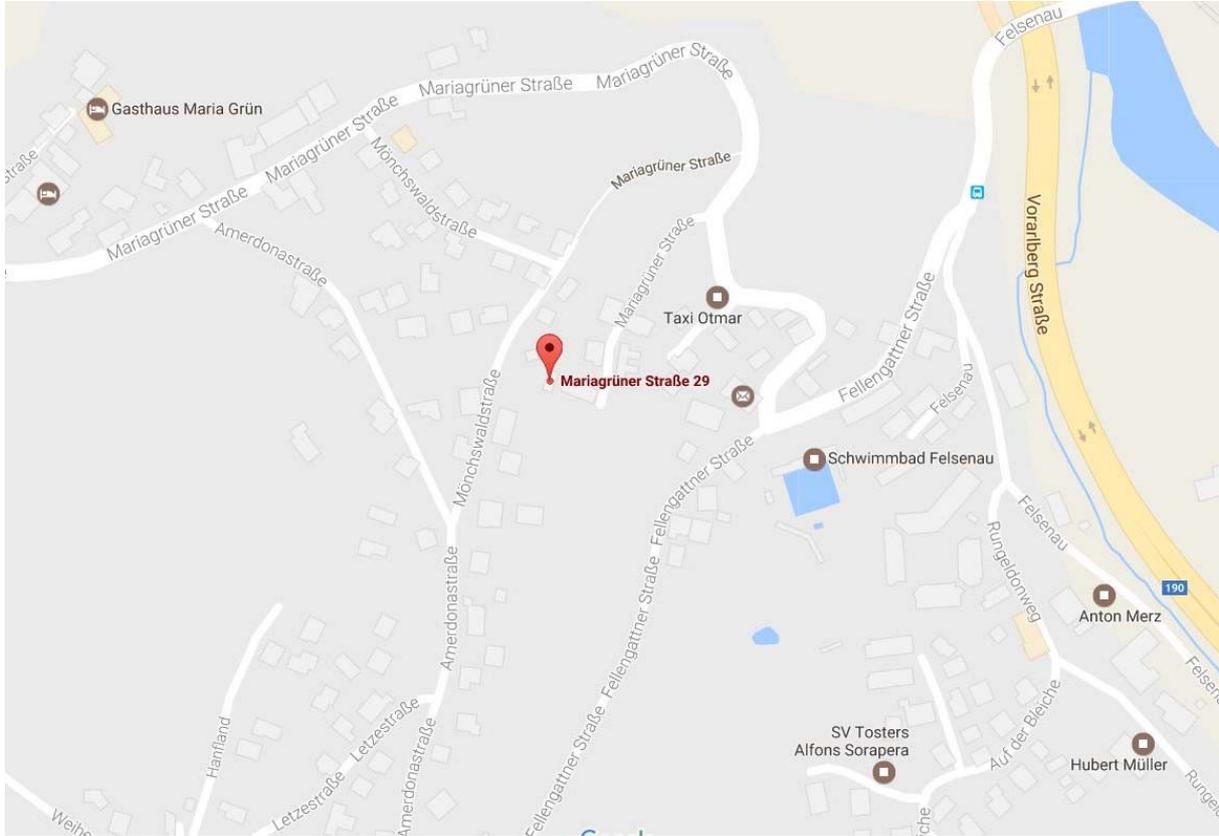


Flächenwidmung



Luftbild

# Anfahrt



Anfahrtsplan