



Wohnen auf der Sonnenseite: Moderner Wohntraum für die ganze Familie

6713 Ludesch, Zehentäcker 1

- Wärmepumpe / Fußbodenheizung
- große Terrasse & Garten
- Garage mit Hebebühne

- sonnige Lage
- öffentliche Verkehrsmittel
- begehbare Ankleide



Ihre Berater

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

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

Daten

Objektnummer	10-900
Grundstücksfläche	ca. 522 m²
Wohnfläche	ca. 114 m² auf 2 Stockwerken
Zimmer	4 Zimmer
Bad	Tageslichtbad mit Wanne, Walk-In Dusche, Waschtisch und WC
WC	separates Gäste-WC im EG vorhanden
Terrasse	ca. 46 m², teils überdacht
Garten	vorhanden
Technik- und Waschraum	ca. 6 m²
Lagerfläche	ca. 2 m²
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	ca. 2018
Auto	ca. 30 m² Garage mit Hebebühne
Heizung	Wärmepumpe; Verteilung über Fußbodenheizung
Energieausweis	in Erstellung
*Richtpreis	auf Anfrage

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!

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Einblick

Dieses hochwertige Neubau-Einfamilienhaus überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, moderner Ausstattung und einer familienfreundlichen Umgebung. Auf rund 114 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen und vier Zimmer, finden Sie alles, was das Herz begehrt.

Erdgeschoss – hell & einladend

Im Eingangsbereich heißt Sie ein freundliches Ambiente willkommen. Direkt angrenzend befindet sich ein Gäste-WC. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich sorgt für viel Licht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die maßgeschneiderte Tischlerküche mit hochwertigen Markengeräten und edler Steinarbeitsplatte macht das Kochen zum Erlebnis – perfekt für gemeinsame Stunden mit der Familie.

Obergeschoss – Rückzugsort für die Familie

Hier erwarten Sie zwei helle Kinderzimmer und ein geräumiges Elternschlafzimmer mit Platz für einen begehbaren Kleiderschrank. Das stilvoll ausgestattete Tageslichtbad verfügt über Badewanne, Dusche, WC sowie einen modernen Waschtisch mit Spiegelschrank – eine gelungene Kombination aus Funktionalität und Design.

Außenbereich – Gartenidylle mit großzügiger Terrasse

Der liebevoll angelegte Garten ist ein echtes Highlight für Natur- und Gartenliebhaber. Die Terrasse mit rund 46 m² bietet sonnige Loungebereiche sowie einen überdachten Sitzplatz – ideal, um den Sommer in vollen Zügen zu genießen oder auch bei leichtem Regen im Freien zu verweilen.

Besonderheiten

Eine Garage mit ca. 30 m² Fläche inklusive Hebebühne bietet ideale Voraussetzungen für Handwerker oder Hobbyschrauber.

Perfekte Lage für Familien

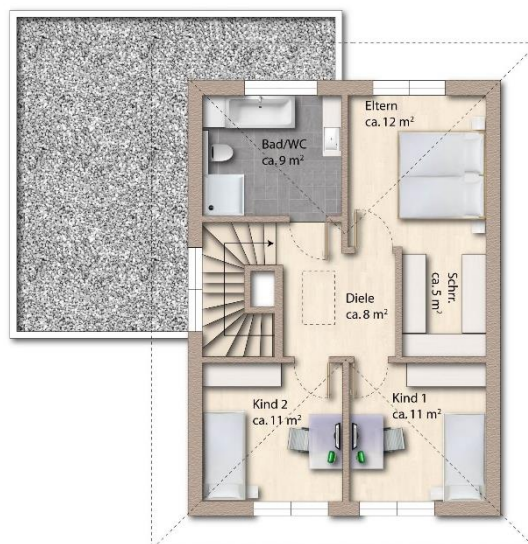
Einkaufsmöglichkeiten, Öffis, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in der Umgebung und teils fußläufig erreichbar. Die Nähe zum Montafon eröffnet Ihnen zudem vielfältige Freizeitmöglichkeiten – ob im Sommer beim Wandern oder im Winter beim Skifahren.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin

Grundriss



Grundriss EG mit ca. Maßangaben

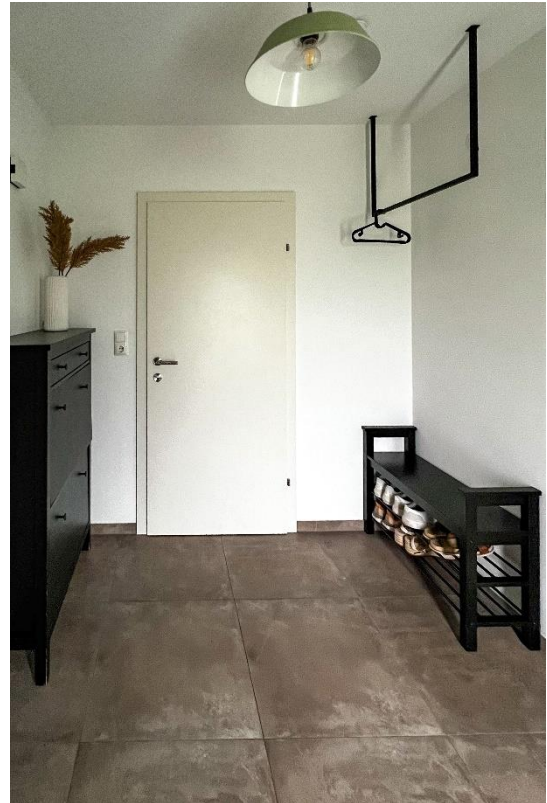


Grundriss OG mit ca. Maßangaben

Impressionen



Diele



Diele



WC



WC

Impressionen



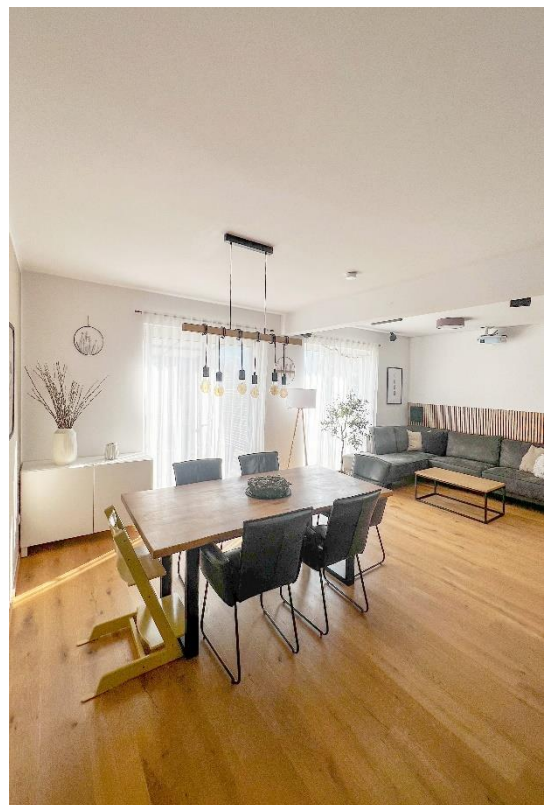
Kochen



Kochen



Essen



Wohnen

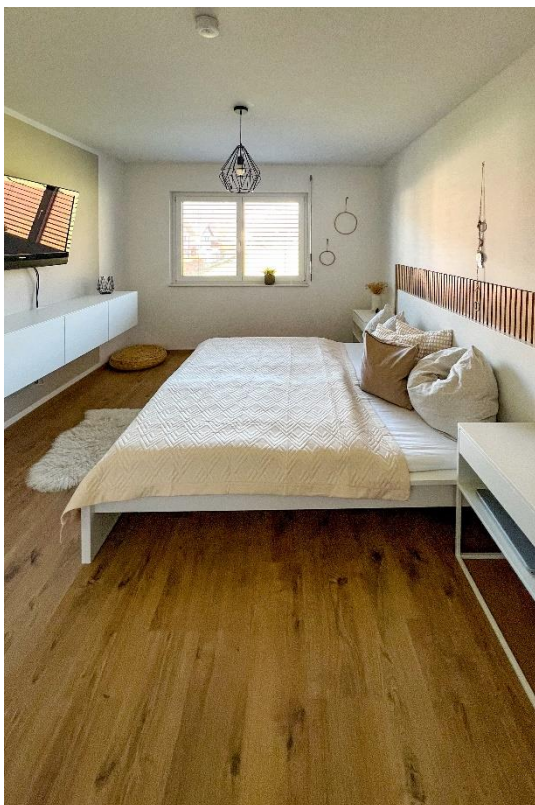
Impressionen



Diele



Diele



Schlafen



Ankleide

Impressionen



Zimmer



Zimmer



Bad

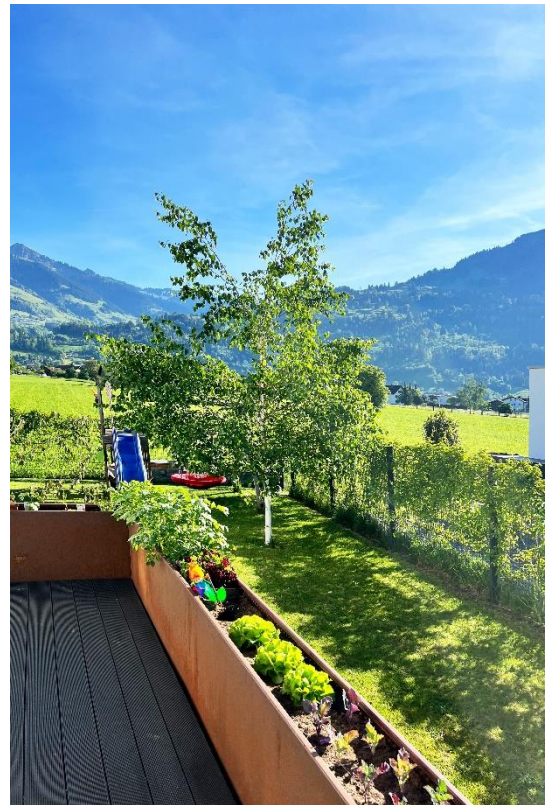


Bad

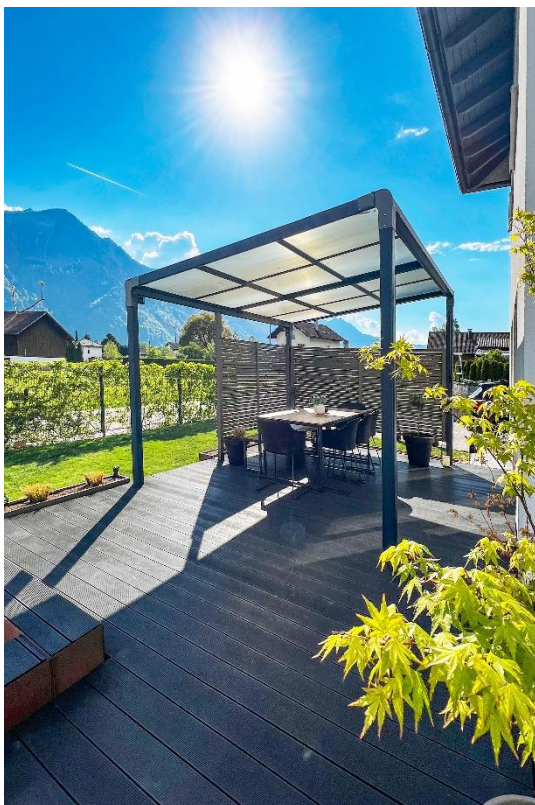
Impressionen



Terrasse / Garten



Terrasse / Garten

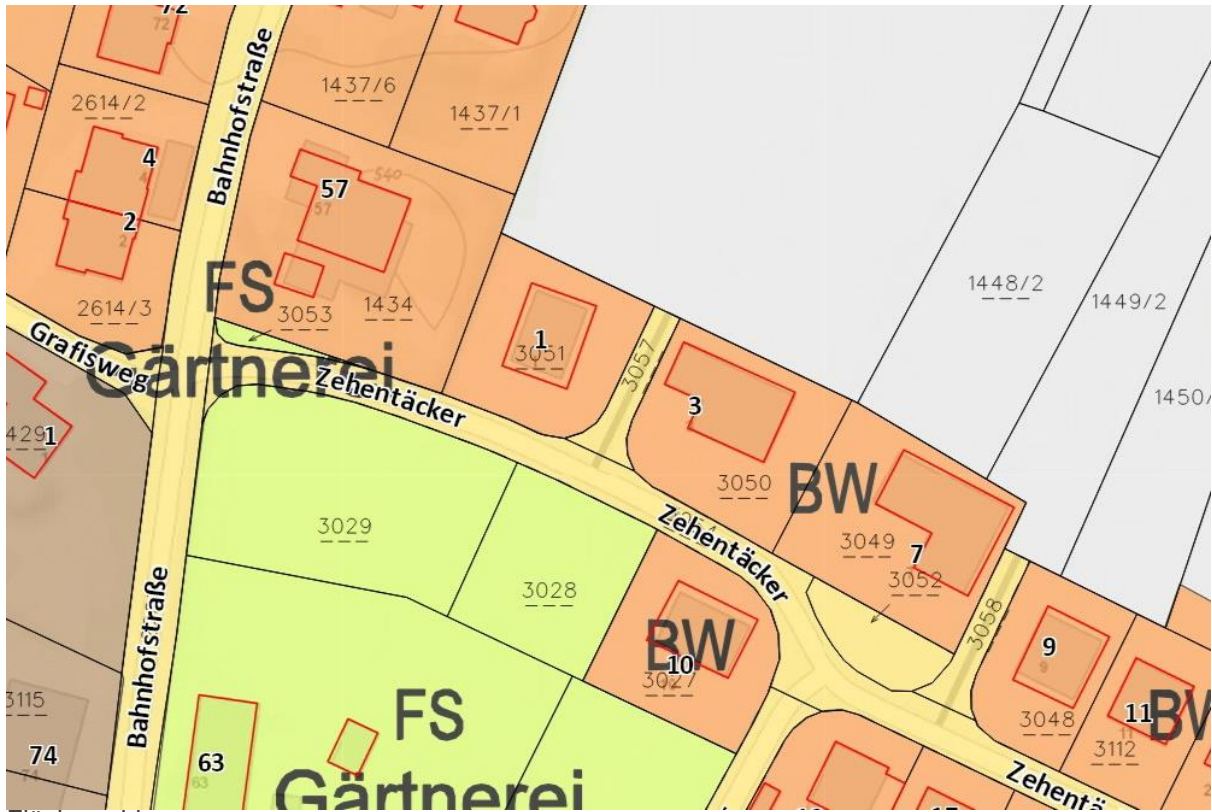


Terrasse



Zugang

Flächenwidmung & Luftbild

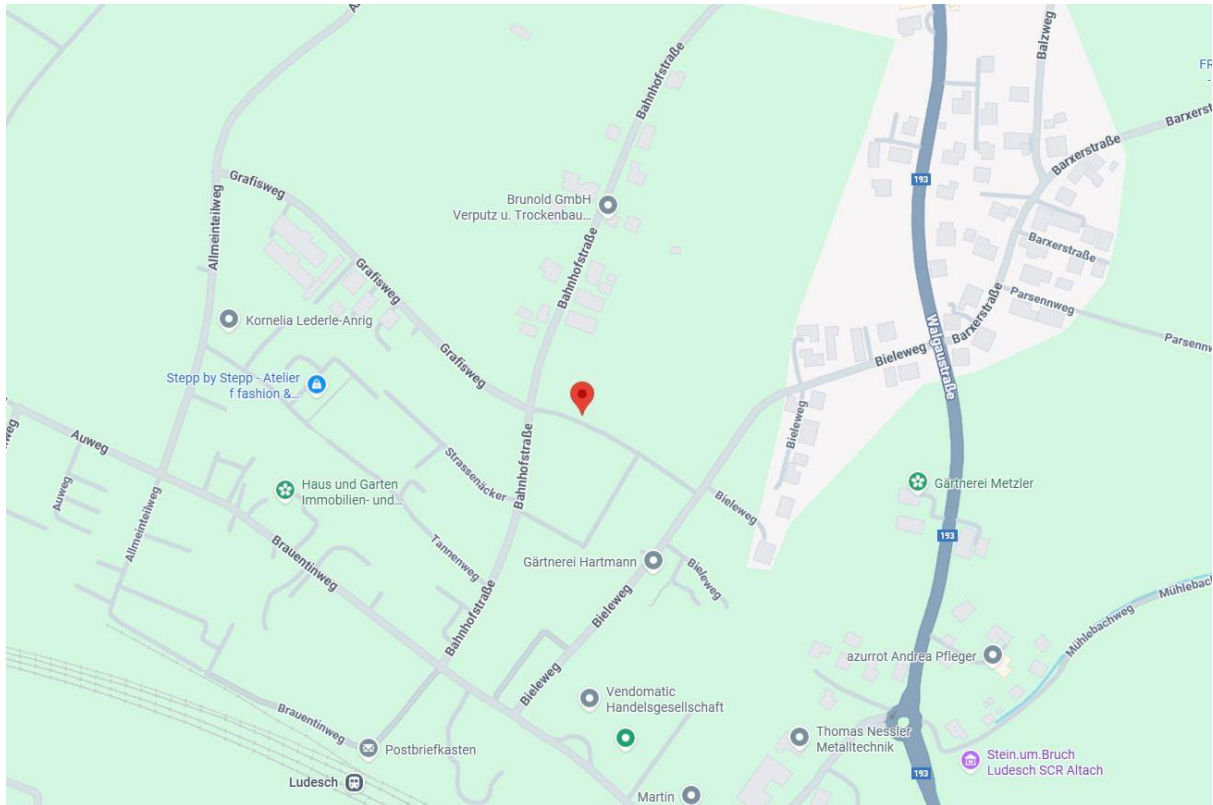


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrtsplan

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Reichsstraße 79
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo