

Tolles Wohnhaus mit Bergpanorama im wunderschönen Montafon in der Gemeinde Gantschier!



Standort: 6781 Gantschier - Objektnummer: 1348

Lage:

gute Verkehrsanbindung
Nähe Einkaufsmöglichkeit
direkt am Bahnhof Vandans
Beim Feriendorf "Außerböden"
Sackgasse

Sonstiges:

Ein nicht alltägliches Angebot, großes Wohnhaus im schönen Montafon. Viele Einrichtungen für das tägliche Leben wie Bahnhof, Schulen, Einkaufszentrum, Bushaltestelle, Arzt in wenigen Geh- bzw. Fahrminuten erreichbar.

Tolles Wohnhaus mit Bergpanorama im wunderschönen Montafon in der Gemeinde Gantschier!

Ein nicht alltägliches Angebot. Das große Wohnhaus bietet vielen Verwendungsmöglichkeiten und wurde in Massivbauweise errichtet. Die großzügige Raumaufteilung bietet viele Wohnmöglichkeiten und eignet sich auch für einen Homeoffice-Bereich oder sogar als Zweifamilienhaus oder Generationenhaus.

Eine 4,5 Zimmerwohnung mit direktem Zugang zum Garten befindet sich im Erdgeschoss. Ein echtes Highlight ist der im Wohnzimmer befindliche Specksteinofen, der für gemütliche Abende sorgt und in der Übergangszeit als alternative Wärmequelle genutzt werden kann.

Das 1. Obergeschoss gestaltet sich in einen offenen Wohnbereich, sowie 2 große Zimmer. Der Bau eines Badezimmers wurde vorbereitet aber noch nicht fertiggestellt. Hier besteht ebenfalls die Möglichkeit einer alternativen Wärmequelle durch den vorhandenen Pelletofen.

Das Haus ist komplett unterkellert und wird mittels Ölheizung beheizt. Alternativen zur Ölheizung bieten der Pelletofen (2006) und ein Specksteinofen (2012).

Auf dem Grundstück befindet sich noch ein Nebengebäude mit einer Garage und einem Lagerraum, der auch als Garagenplatz genutzt werden kann. Zusätzlich zur Garage befinden sich vor dem Haus mehrere PKW-Abstellplätze.

Das Dach des Hauses und die Garagendächer wurden 2007 komplett erneuert. Im Zeitraum 2008 bis 2010 wurden dann die Fenster, Balkontüren sowie die Terrassentüren und die Haustüre komplett erneuert.

Energieausweis (HWB-Wert): 132 kWh/m²

FINANZIERUNG: Eigenheim leicht gemacht, mit Ländle Finanz zu den besten Konditionen im Ländle, Tel.: +43 5572/40 10 29, office@laendlefinanz.at
Ländle Finanz Raid & Partner OG, Moosmahdstraße 42, A-6850 Dornbirn
www.laendlefinanz.at

Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, Technik, Öfen
Stellplätze:	2 Garagen mehrere Stellplätze im Freien
Wohnfläche:	177,23 m ²
Grundstücksfläche:	551 m ²
Kellerfläche:	102,8 m ²
Nutzfläche:	325,2 m ²
Zimmer:	7,5
Anzahl der Schlafzimmer:	5
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl separate WC's:	1
Baujahr:	1975
HWB-Wert:	132.00 kWh/m ² a
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl Specksteinofen Pelletofen
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 558.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 1,2% Vertragskosten
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss 1/3



Grundriss 2/3

Wohnfläche EG: ca. 101,0m²
Nutzfläche EG: ca. 147,7m²



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Grundriss 3/3

Nutzfläche KG: ca. 102,8m²



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/5



Titelbild



Garten



Vorgarten



Terrasse



Garten



Außenansicht

Bildergalerie 2/5



Wohnen mit Pelletofen



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche

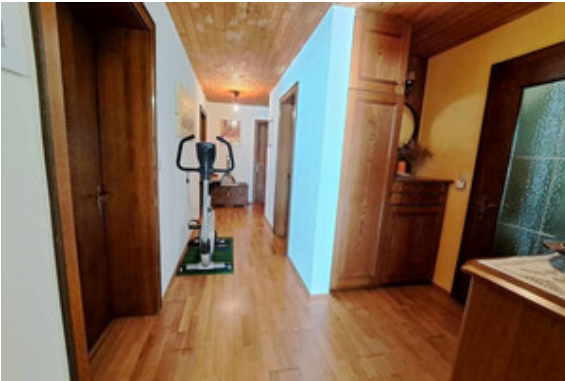


Küche



Specksteinofen

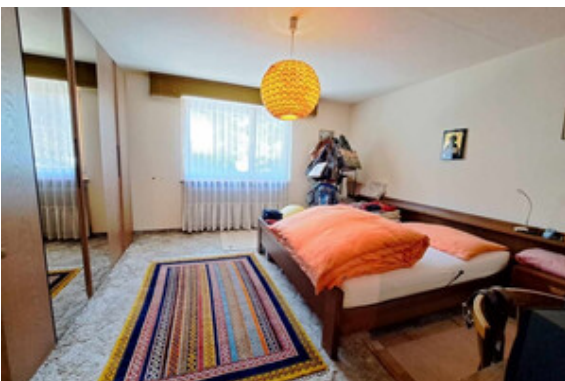
Bildergalerie 3/5



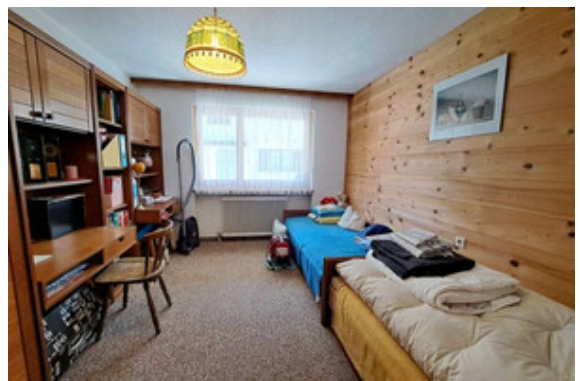
Gang EG



Büro EG



Schlafzimmer EG



Zimmer EG



Bad EG



WC EG

Bildergalerie 4/5



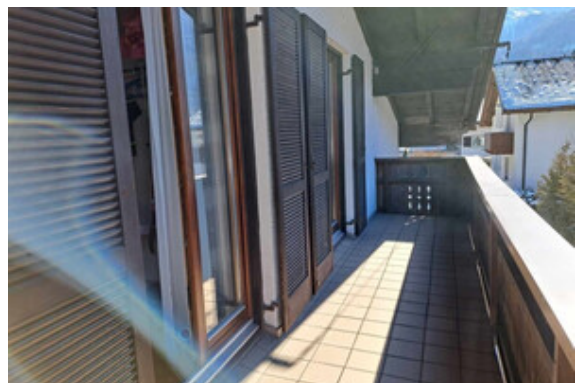
Wohnbereich OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Balkon



Stube KG



Stube KG

Bildergalerie 5/5



Werkstatt KG



Lagerraum KG



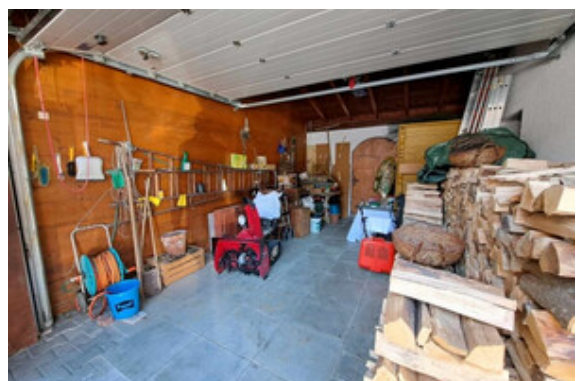
Bad KG



Heizung KG

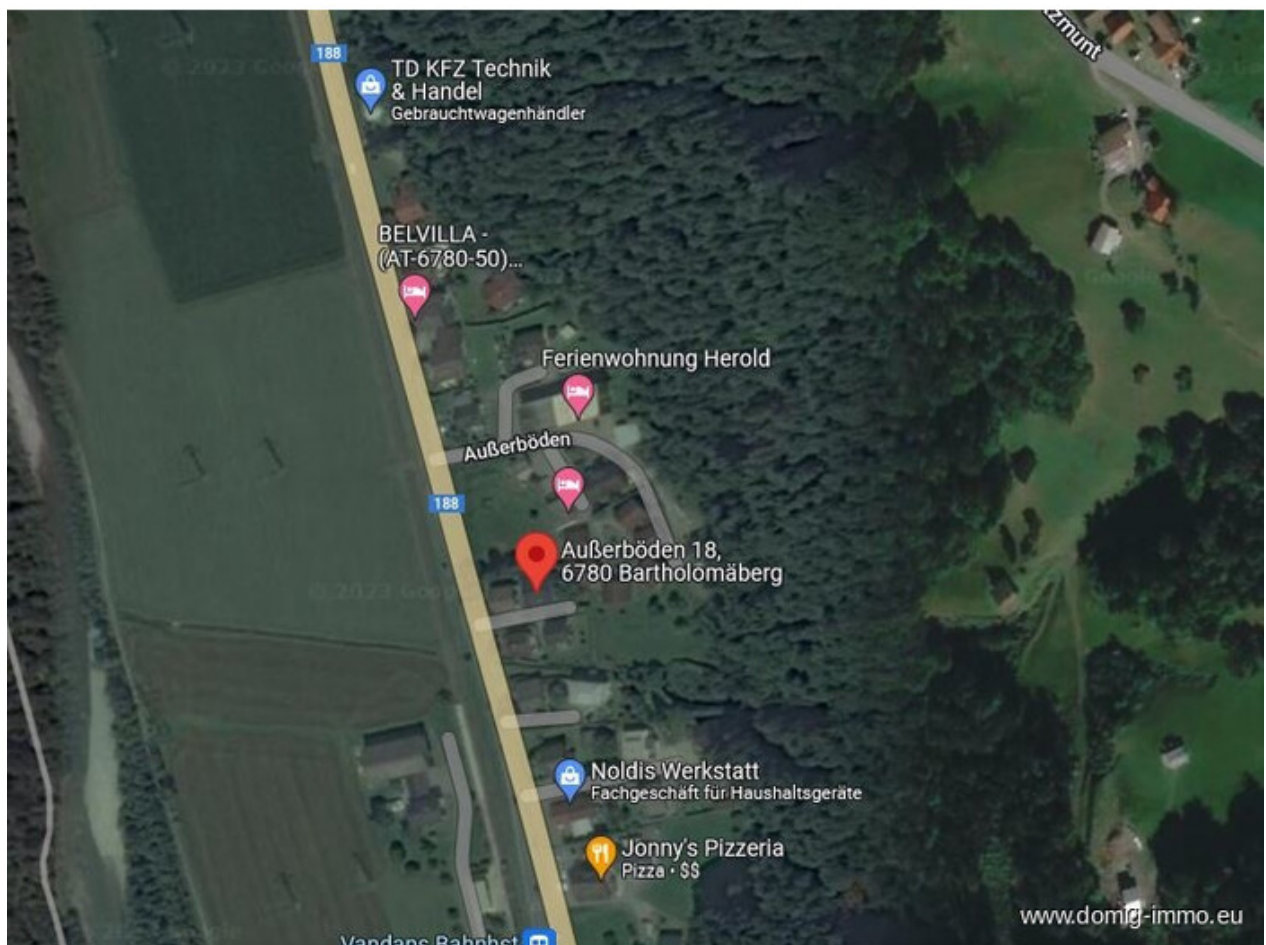


Garage

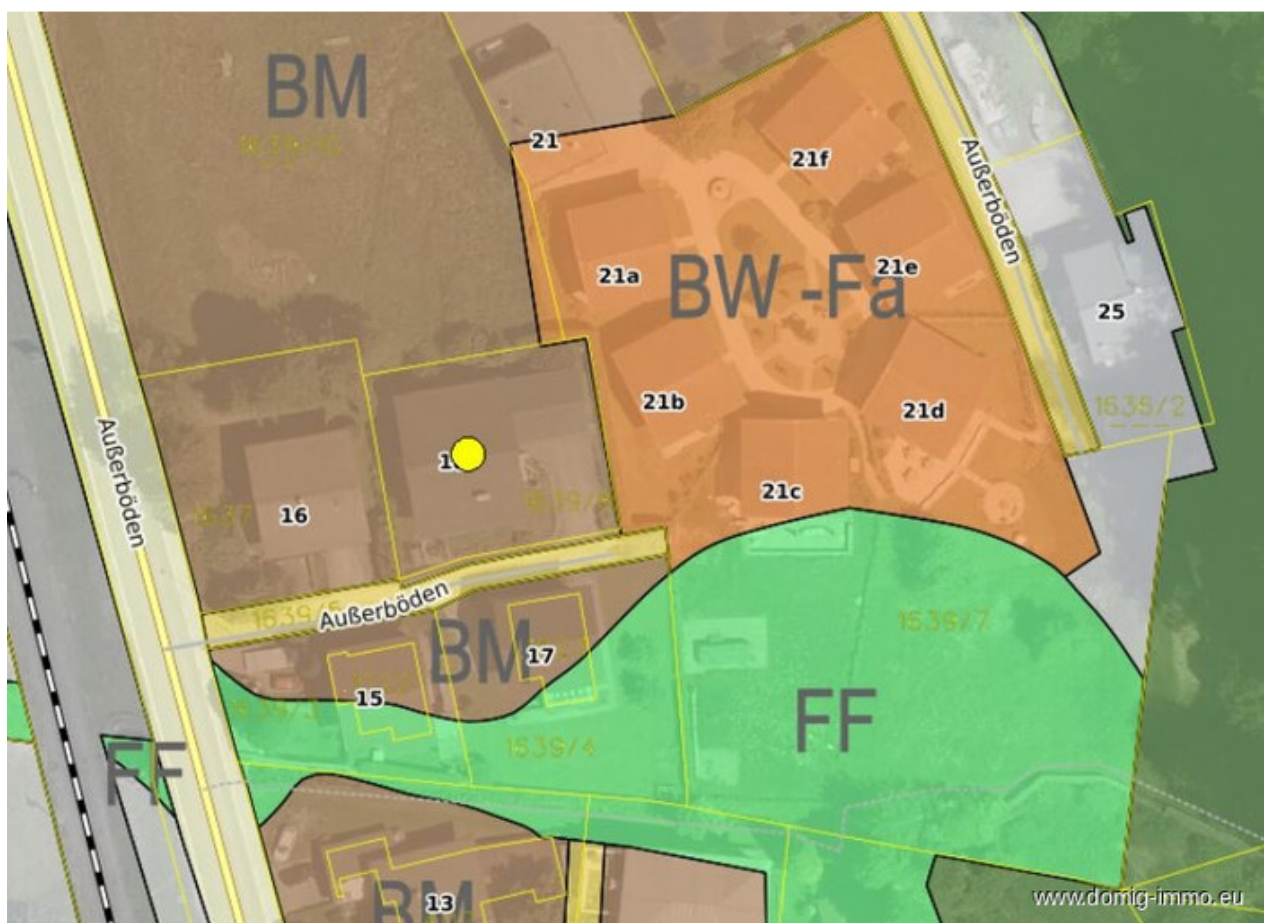


Lager oder Garage

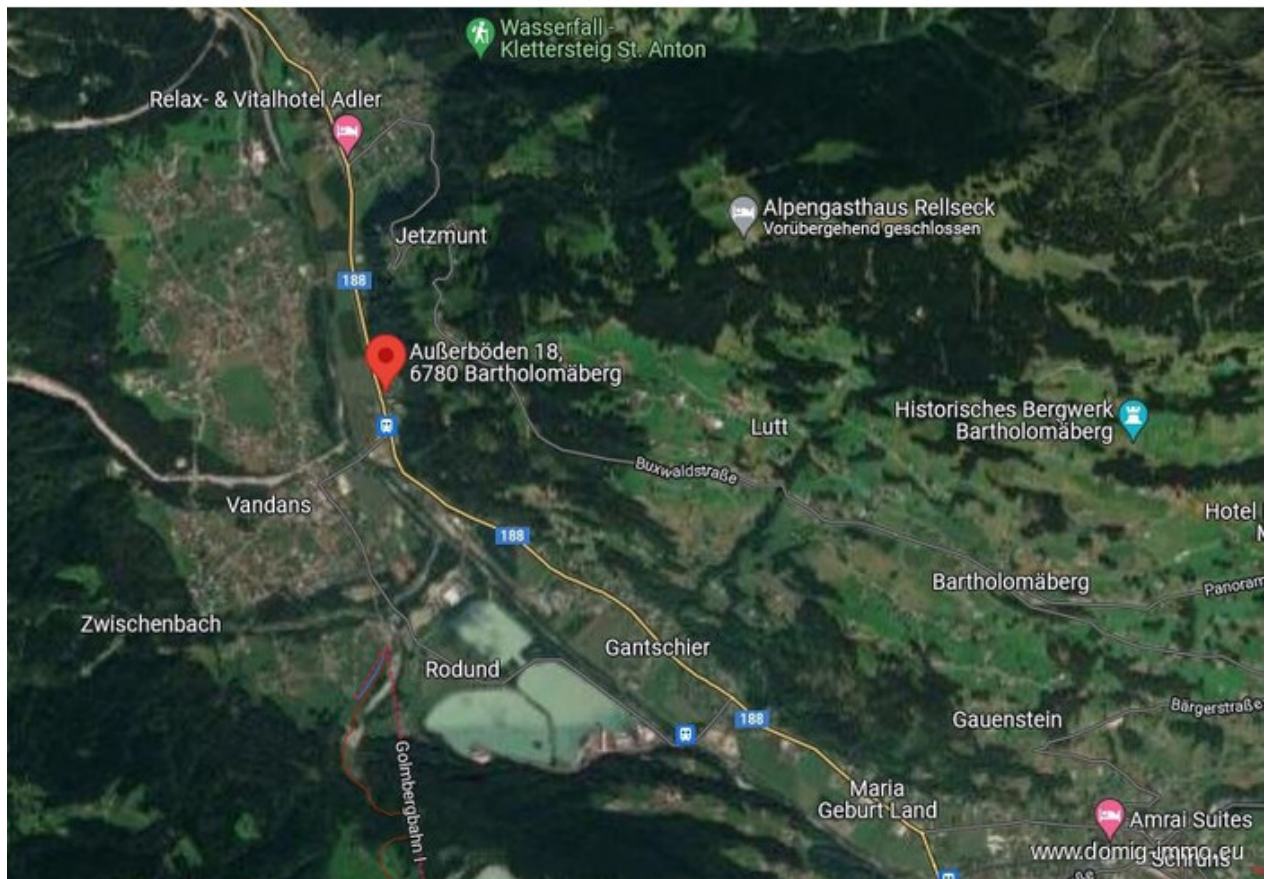
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: +43 676 9683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu