

## Großzügige Gartenwohnung ca. 124m<sup>2</sup> mit Doppelgarage in Tschagguns!



Standort: 6774 Tschagguns - Objektnummer: 1488

### Lage:

ruhig gelegen  
in einer Sackgasse  
tolle Aussicht  
sehr sonnig  
Nähe Skigebiete

### Sonstiges:

Großzügige Gartenwohnung ca. 124m<sup>2</sup> mit Doppelgarage in Tschagguns. Ihr grünes Paradies im Montafon!

---

## Großzügige Gartenwohnung ca. 124m<sup>2</sup> mit Doppelgarage in Tschagguns!

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in der bezaubernden Gemeinde Tschagguns im Montafon. Diese großzügige Gartenwohnung mit über 124m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet nicht nur ausreichend Platz für Ihre Wohnräume, sondern auch direkten Zugang zu einer weitläufigen Gartenfläche, die Sie zum Entspannen und Genießen in der Natur einlädt.

In unmittelbarer Nähe der Wohnung und gut zu Fuß erreichbar liegt der Aktivpark Montafon, der Spiel und Spaß für Groß und Klein garantiert, mit dem größten Freibad der Region, einem Golfplatz, einem Tennisplatz sowie einer Ski-Sprungschanze und vielem mehr.

Wer auf der Suche nach Ruhe und Erholung direkt in der Natur ist, findet diese an der Ill, die direkt hinter dem Haus vorbeifließt und zu ausgedehnten Spaziergängen oder Fahrradtouren allein, zu zweit oder mit der ganzen Familie einlädt.

Genießen Sie nach dem Skifahren oder Wandern am Abend mit Freunden im eigenen Partyraum des Hauses ein Feierabend Bier oder einen fruchtigen Wein und lassen Sie den Tag in geselliger Runde ausklingen.

Eine große Doppelgarage mit viel Stauraum, 2 Abstellplätze im Freien und ein eigenes Kellerabteil sind im Kaufpreis inkludiert.

Skiraum, Waschküche, Partyraum stehen als Allgemeinflächen zur Verfügung.

Der Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch eine Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe gegeben.

Heizkosten monatlich: ca. € 100,- (aktuell ist die Wohnung nicht bewohnt)

Stromkosten ca. € 30,- (aktuell ist die Wohnung nicht bewohnt)

Reparaturfonds monatlich € 131,37

Hauskonto = ca. € 7.000,-

Energieausweis (HWB-Wert) = 159 kWh/m<sup>2</sup>a (E)

### FINANZIERUNG:

Tel.: +43 (0)5576/20713, [office@spiegel-finanzberatung.at](mailto:office@spiegel-finanzberatung.at), [www.spiegel-finanzberatung.com](http://www.spiegel-finanzberatung.com)

Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Objekt-Art:	Erdgeschosswohnung
Einrichtung:	Einbauküche inkl. Geräte, Badezimmer mit Einabumöbel, WC, Einbaumöbel inkl. Inventar
Stellplatz Anzahl:	4
Stellplätze:	- Doppelgarage - 2 PKW Abstellplätze vor der Garage
Betriebskosten monatlich:	ca. € 262,-
im Kaufpreis enthalten:	Doppelgarage
Wohnfläche:	123,93 m <sup>2</sup>
Gartenfläche:	454,9 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	3,46 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	1980
Zustand:	Modernisiert
HWB-Wert:	159.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	E
Heizungsart:	Ölheizung
Befuerung:	Zentralheizung
Verfügbarkeit:	ab sofort

**Kaufpreis:** auf Anfrage

### Nebenkosten

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



Grundriss



Bildergalerie 1/5



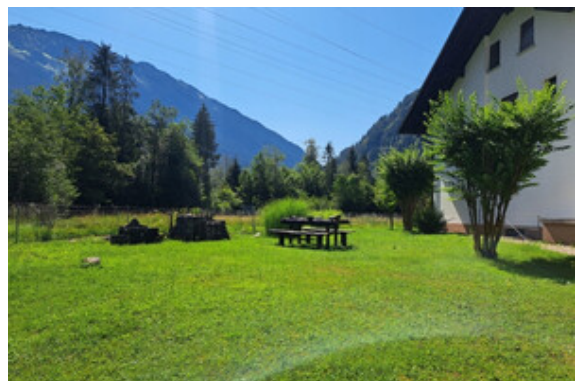
Garten / Terrasse



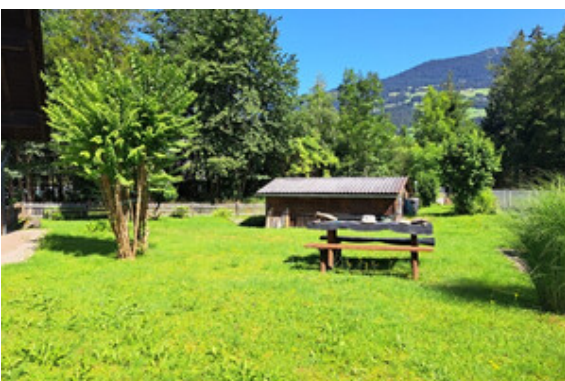
Außenansicht



Außenansicht



Garten



Garten / Gartenhaus



Garten

Bildergalerie 2/5



Garten / Gartenhaus



Terrasse



Wohnen



Wohnen



Kochen / Essen



Essen

Bildergalerie 3/5



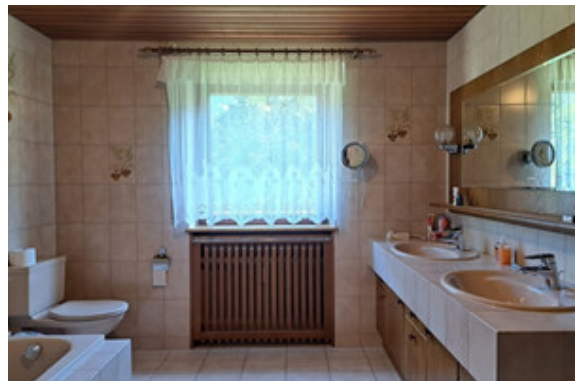
Zimmer



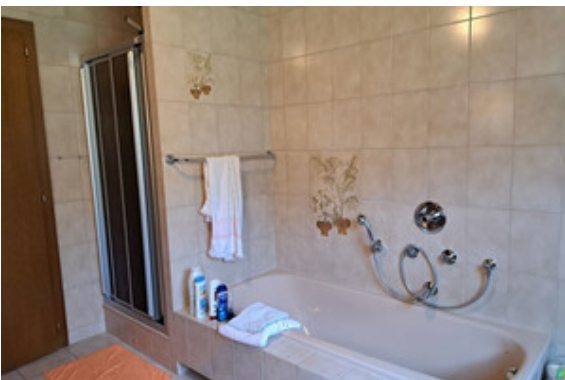
Zimmer



Zimmer



Bad



Bad



Eingangsbereich

Bildergalerie 4/5



Garten / Terrasse



Doppelgarage



Zufahrt / Parkplätze



Abstellraum



Keller



Partyraum



Bildergalerie 5/5



Partyraum



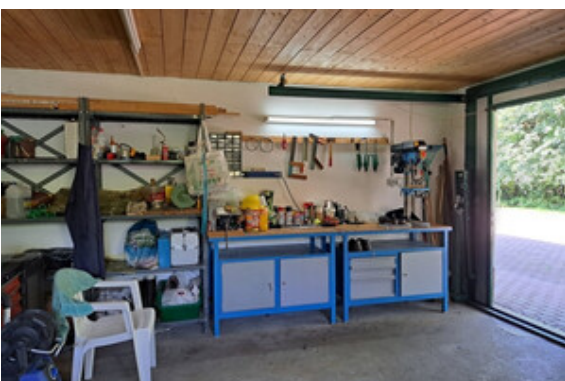
Partyraum



Waschküche



Doppelgarage

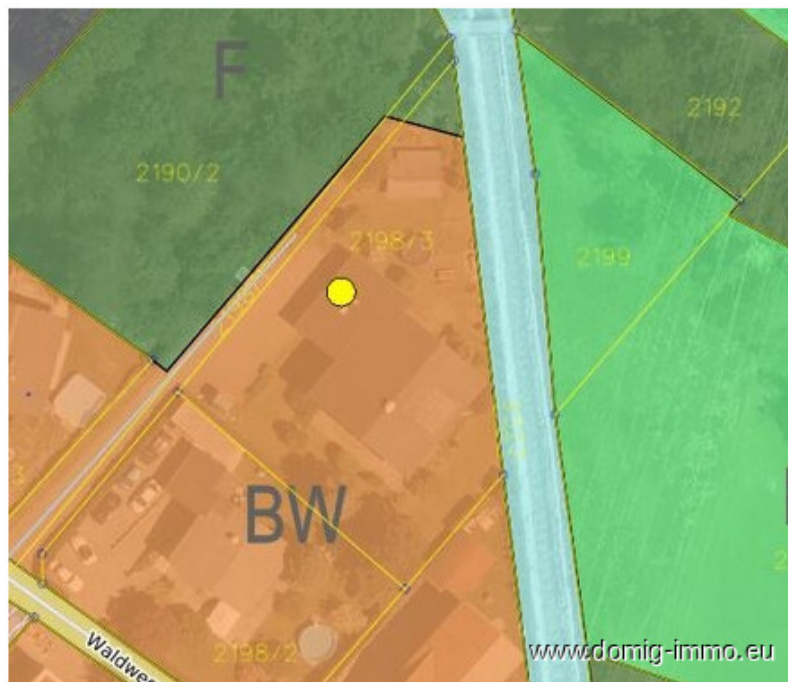


Doppelgarage

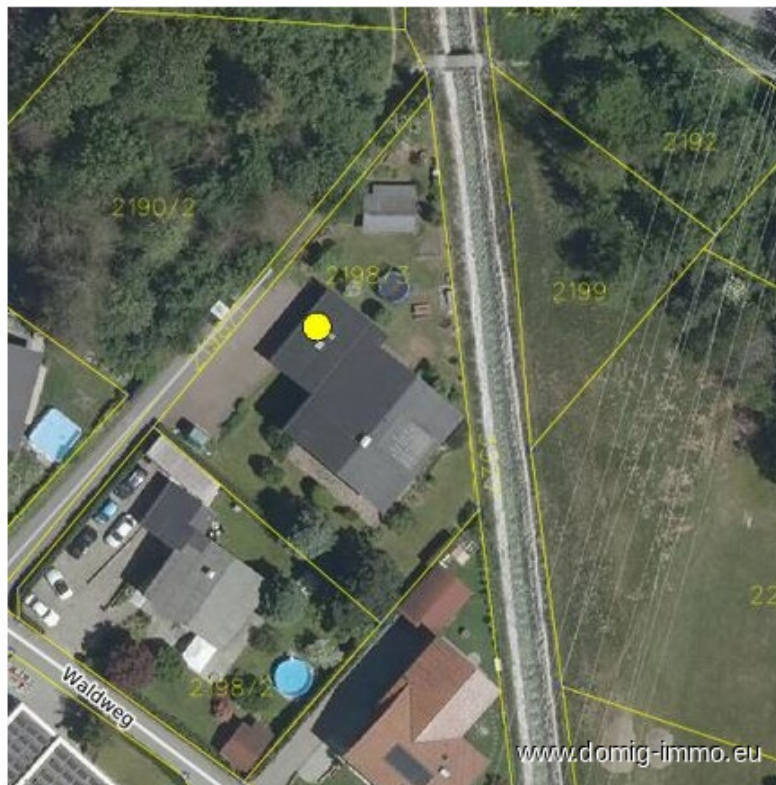


Gartenhaus

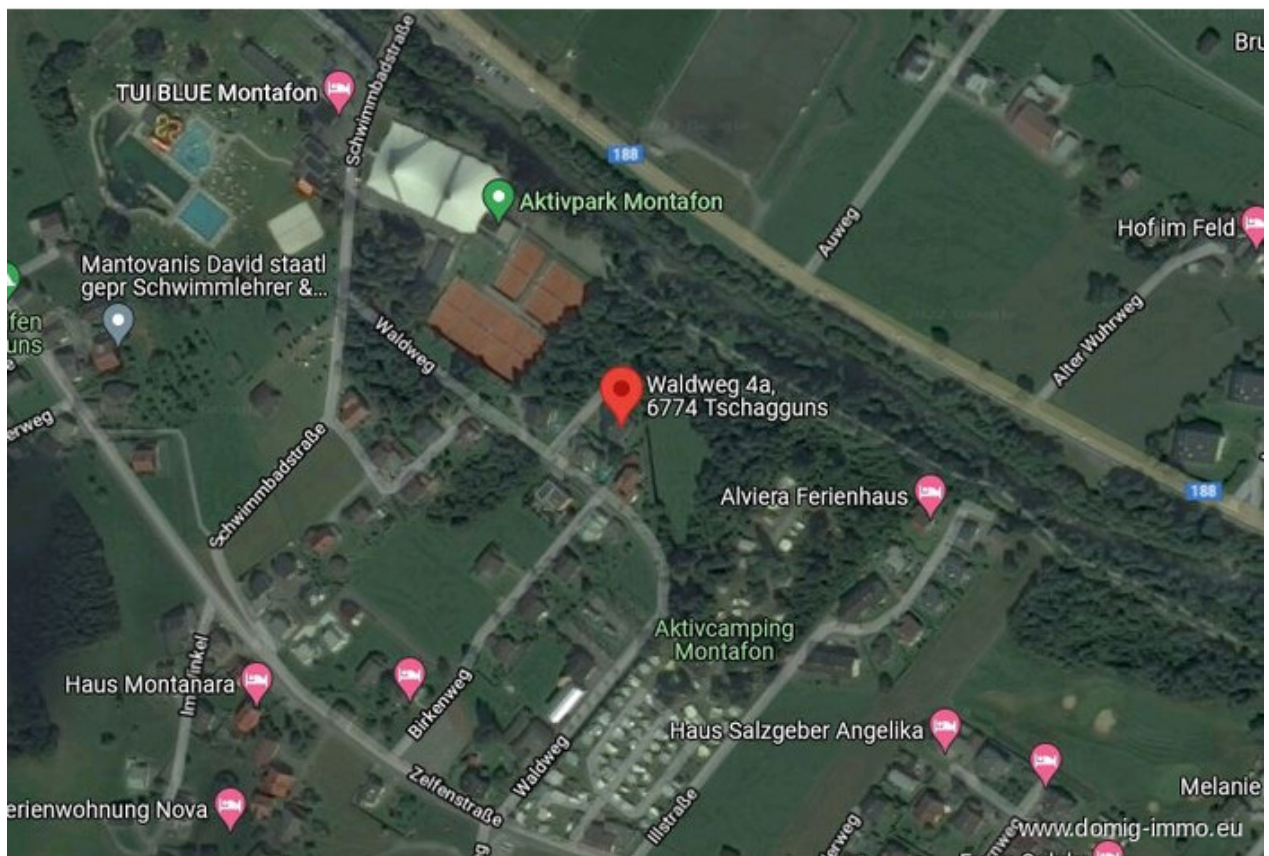
Lageplan 1/4



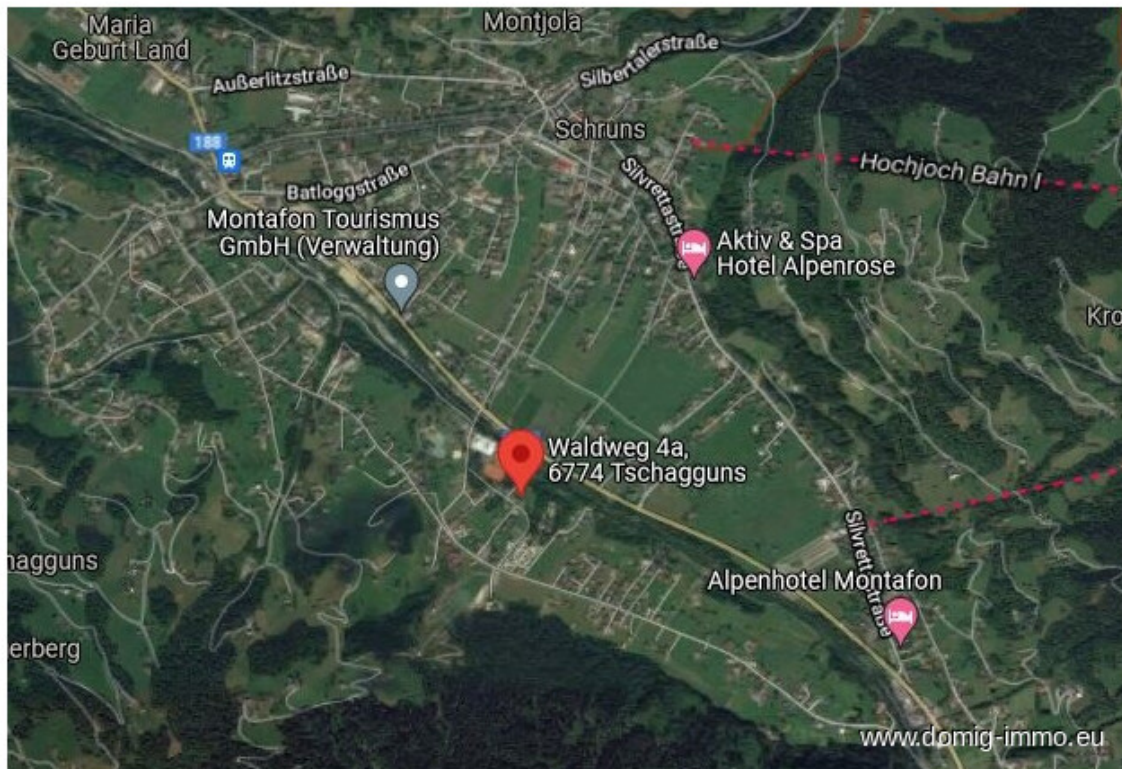
Lageplan 2/4



Lageplan 3/4



Lageplan 4/4



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: +43 676 9683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)