Großzügig, gepflegt und gut gelegen – Ihr perfektes Familienhaus im Rheindelta

6972 Fußach, Harder Straße 74

Auf einen Blick

Hier erwartet Sie das perfekte Zuhause für Sie und Ihre Familie !

- 125 m² Wohnfläche | 5 Zimmer | gepflegter Garten
- praktische Raumaufteilung im gesamten Haus
- großer Wohnbereich mit Terrassenzugang
- moderne Markenküche mit geräumigen Essbereich
- 4 Schlafzimmer und ein Bad im Obergeschoss
- Elternschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- gepflegter Garten mit großer Terrassen und viel Grün
- ausreichend Platz für mehrere KFZ
- Kachelofen sorgt für ein wohliges Ambiente
- Dach erneuert 2015
- Böden, Türen, Elektroinstallationen und ein Bad 2017 erneuert
- großflächige Photovoltaikanlage (15 kWp) für niedrige Betriebskosten
- 7 Fahrradminuten zum Bodensee
- Bäcker, Schule, Nahversorger zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar

IHRE VERTRAUENSPERSON RUND UM IMMOBILIEN

Kevin Bachmann
+43 (0)664 88 79 13 48
bachmann@immoteam7.at

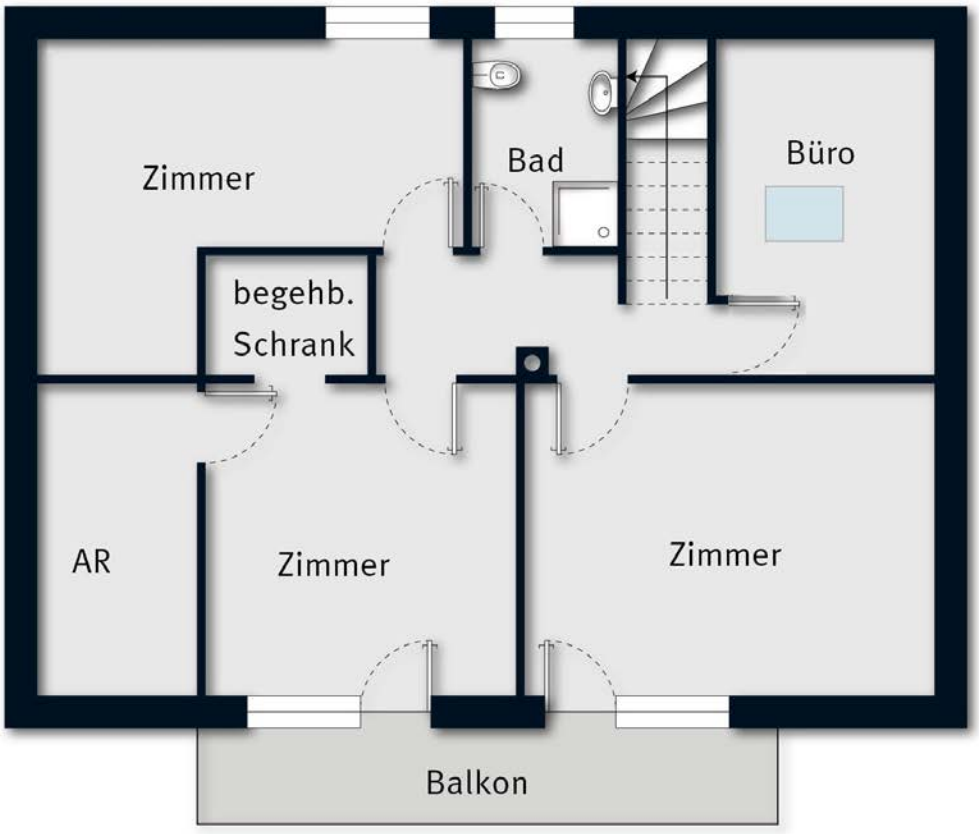
Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	1984
Grundstück:	590 m²
Nutzfläche:	ca. 155 m²
Wohnfläche:	ca. 125 m²
Garage:	vorhanden
Auto:	Garage, Carport und Außenabstellplätze
Zimmer:	5
Bad / WC:	2 / 2
Beziehbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Infrarotpaneele in Kombination mit PV-Anlage
HWB:	In Erstellung
Kaufpreis:	€ 748.000,-
Betriebskosten:	nach Verbrauch

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

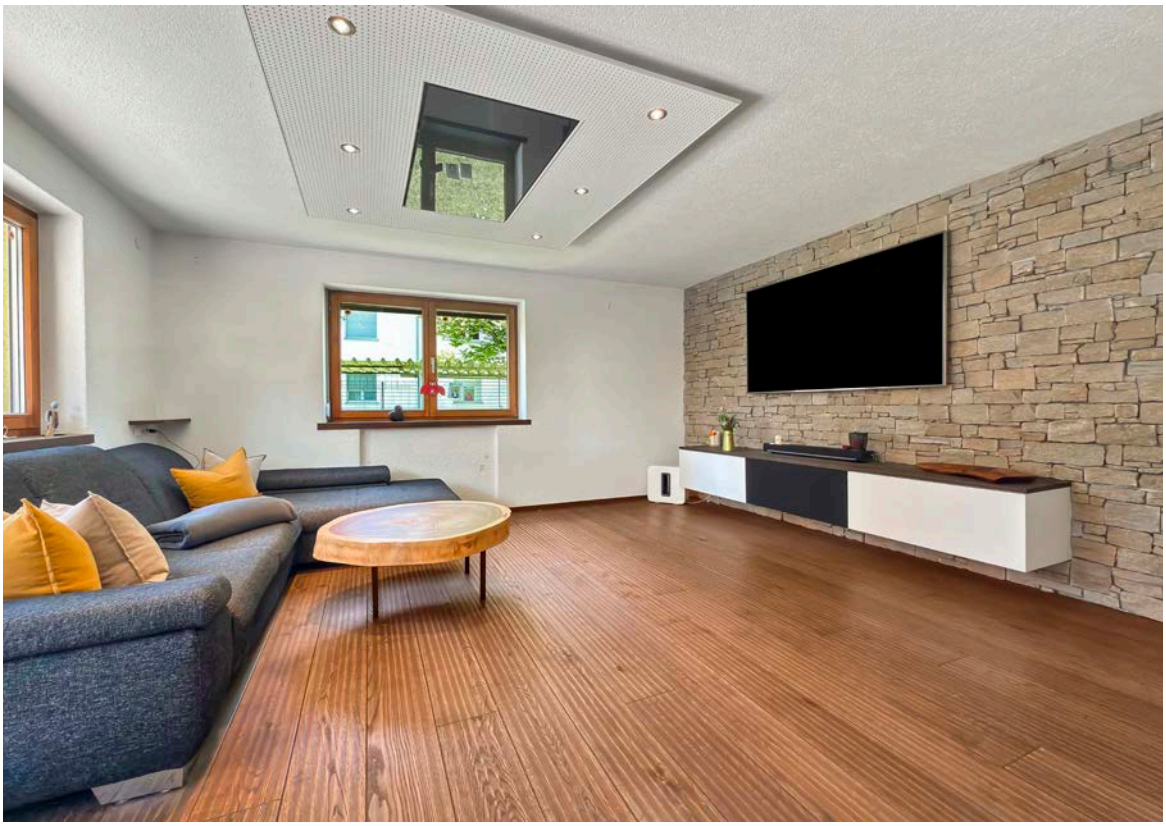
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Grundriss EG ohne Maßstab



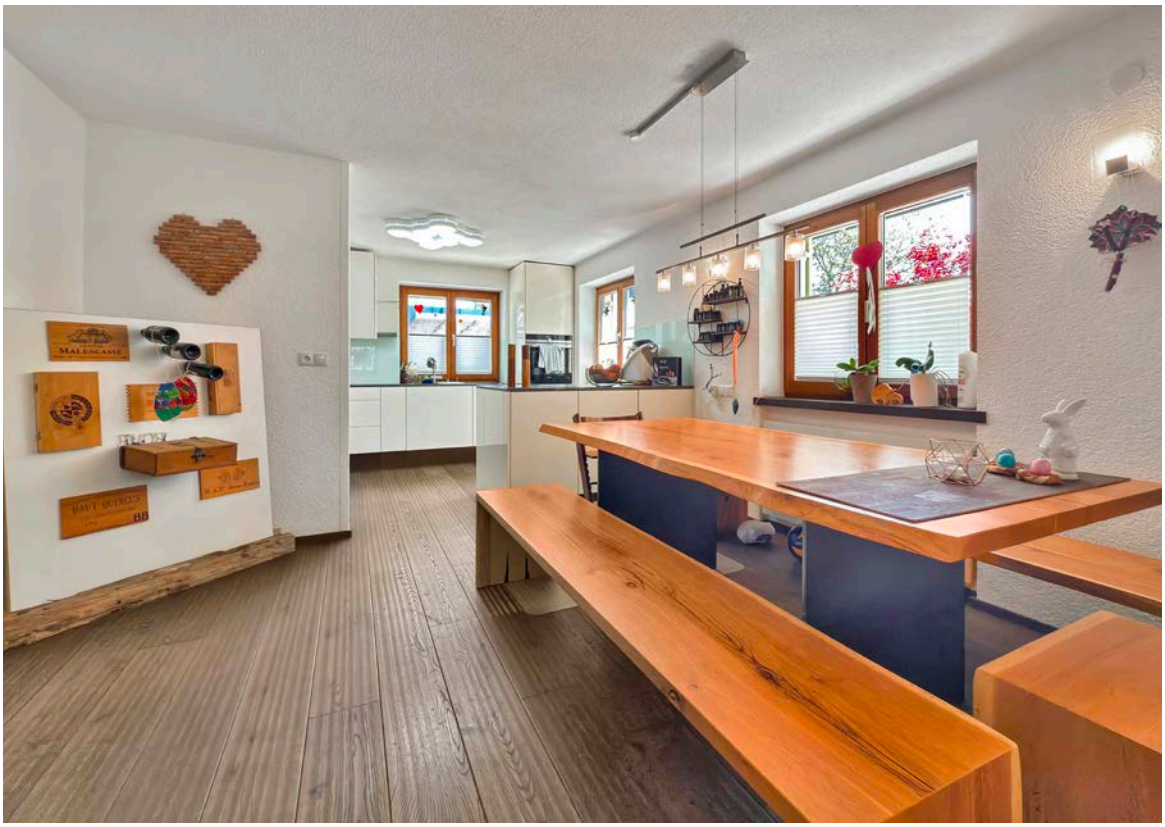
Grundriss OG ohne Maßstab

Wohnen



Wohnen

Essen_Kochen



Kochen

Kochen

Kochen

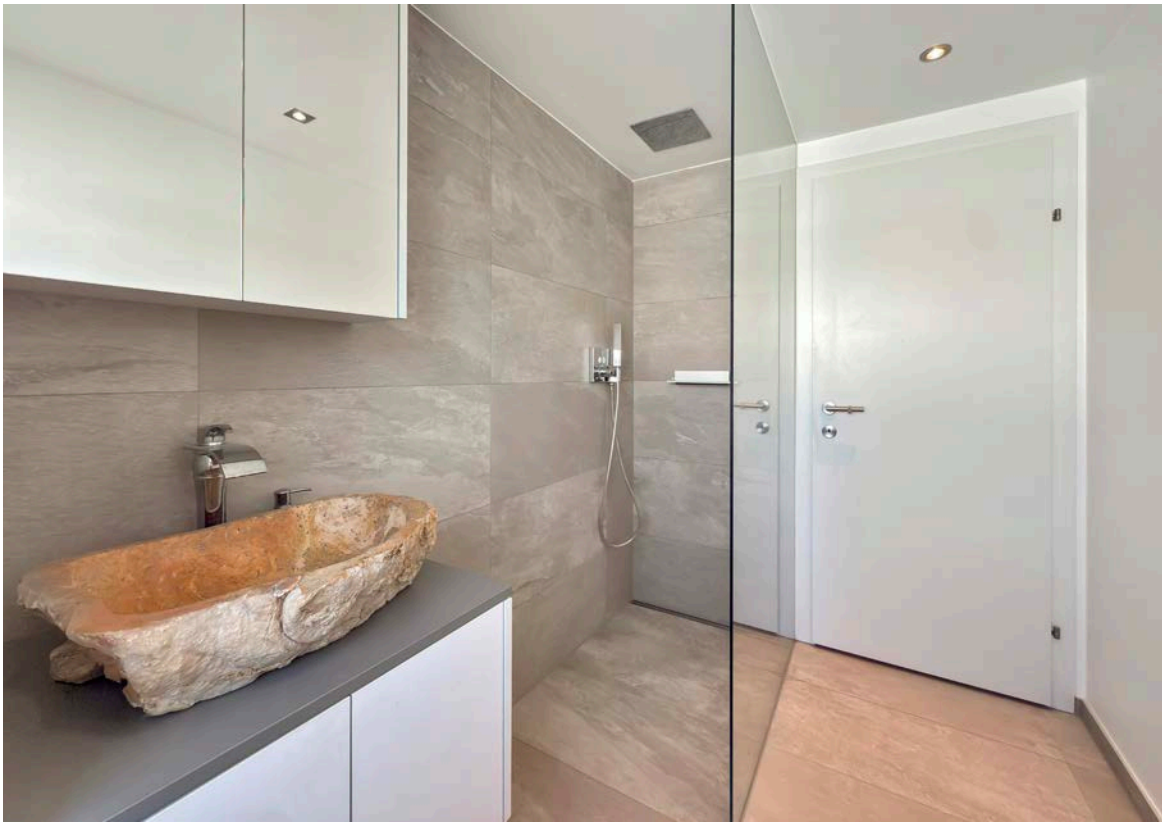
Zimmer I

Zimmer II

Zimmer III

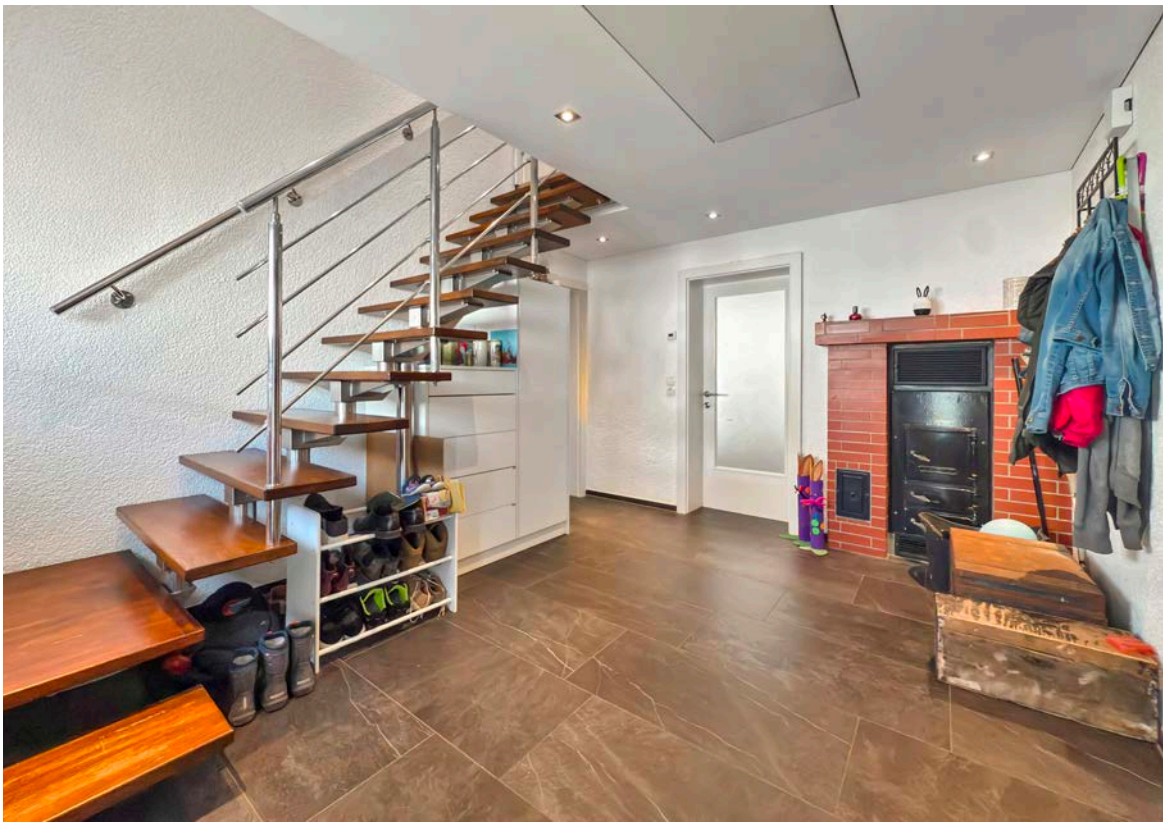
Bad EG

Bad OG



Bad OG

Diele OG



Eingangsbereich

Terrasse / Garten

Terrasse / Garten

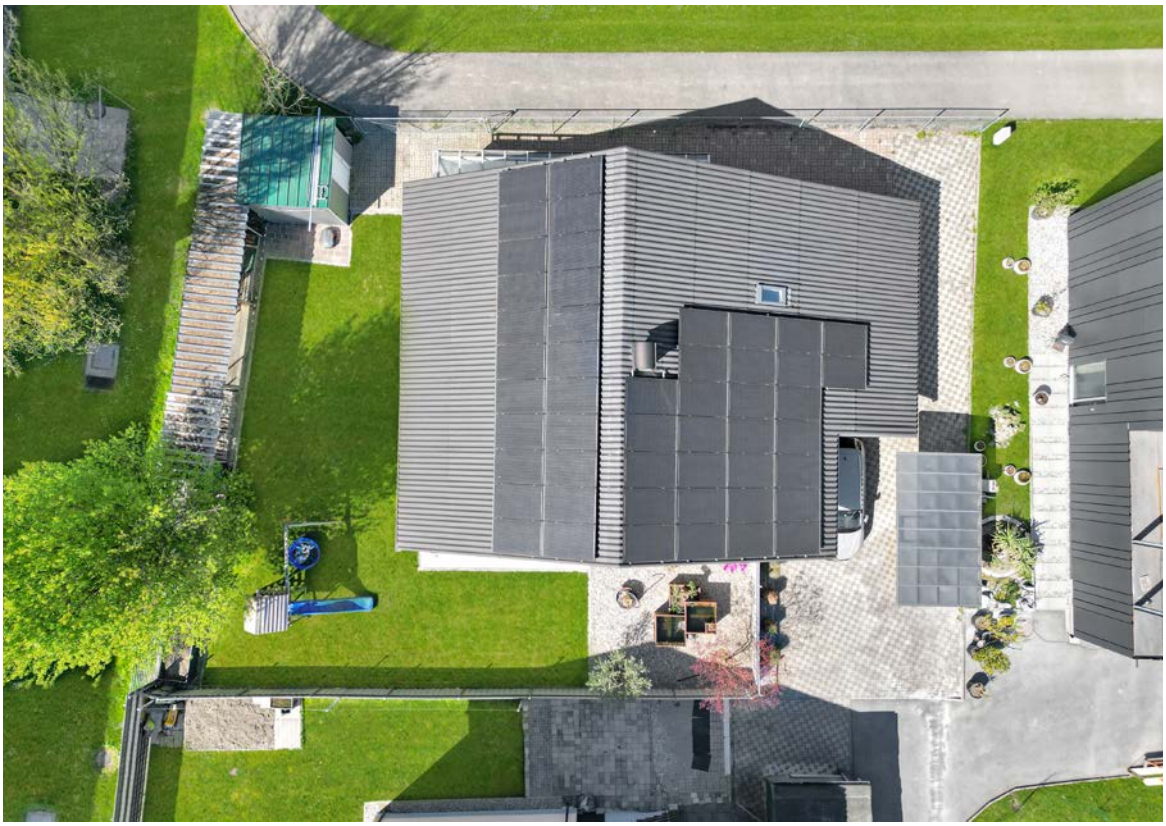
Detailfoto

Garten

Garten

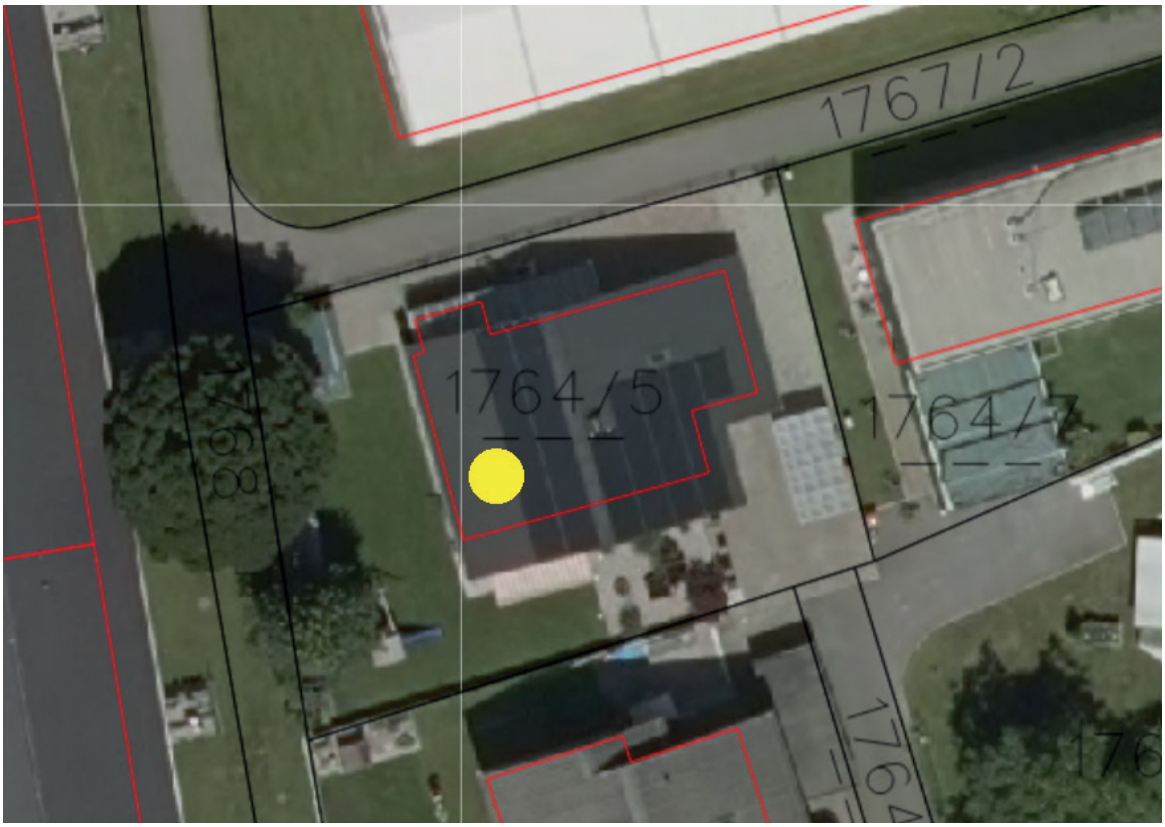
Hausansicht

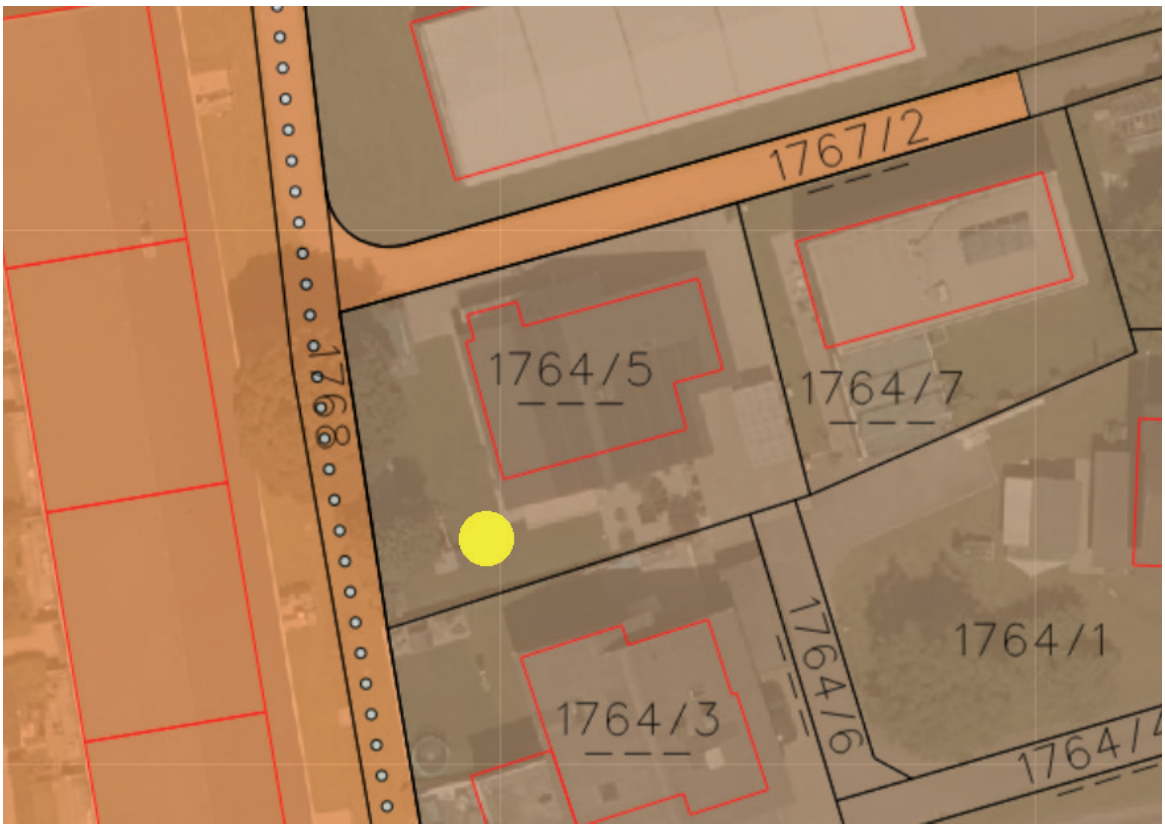
Vorplatz / Garage / Carport



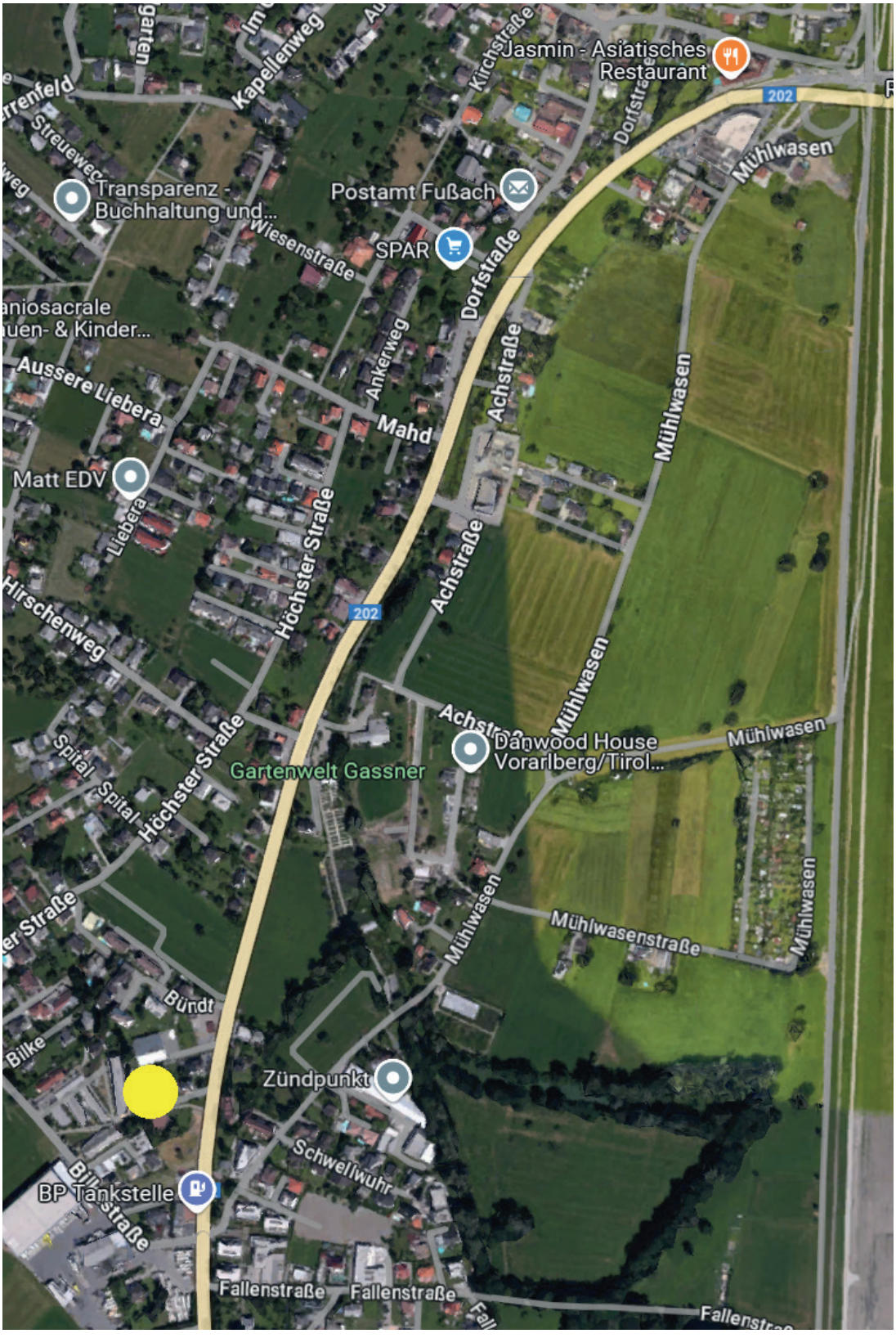
Draufsicht

Lageplan





Widmungsplan



Anfahrtsplan

Ihre Immobilie in guten Händen