

## **Großzügige Doppelhaushälfte in Möggers - Ländliche Wohnidylle mit herrlicher Aussicht**



**Objektnummer: 7763/49**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dorf 17
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6900 Möggers
Wohnfläche:	160,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Garten:	43,00 m <sup>2</sup>
Keller:	29,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 29,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A++</b> 0,51
Kaufpreis:	798.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2, Lochau, Österreich  
6911 Lochau

T +43 676 7090990











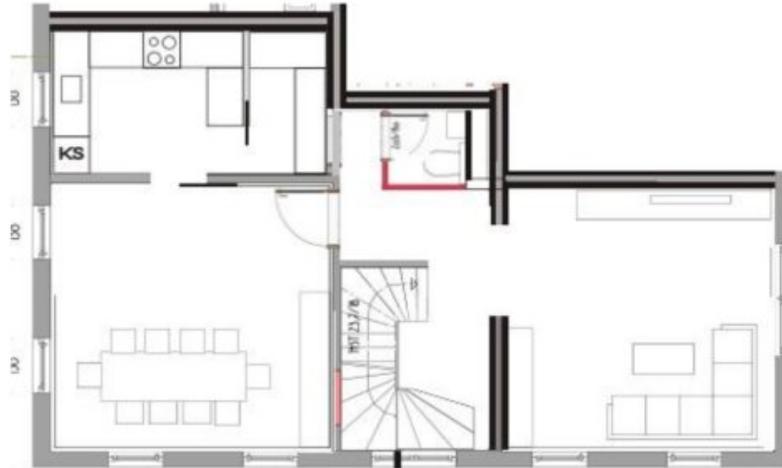




EG



OG 1



DG



## Objektbeschreibung

Die großzügige Doppelhaushälfte im Dorf in Möggers bietet ausreichend Platz für eine Familie, kann aber auch als Zweiparteienhaus genutzt werden, indem das Erdgeschoss abgetrennt und als Einliegerwohnung genutzt wird.

Das Haus verfügt über einen kleinen Garten, eine große Terrasse sowie eine großzügige, gut geschützte Dachterrasse mit herrlichem Weitblick und Seesicht. Im Erdgeschoss befinden sich aktuell die großzügige Garderobe, zwei sehr große Kinderzimmer, ein Badezimmer und ein Abstellraum. Dieser Bereich kann aber auch abgetrennt werden und als großzügige 2-Zimmer-Einliegerwohnung genutzt werden. Dafür sind keine Umbauarbeiten nötig. Im 1. Obergeschoss befindet sich die moderne Küche mit angrenzender Speisekammer, das großzügige Esszimmer und das Wohnzimmer sowie ein Gäste-WC. Im Dachgeschoss befindet sich das Elternschlafzimmer, ein großes Badezimmer mit Tischler-Möbel, Dusche, Whirlwanne, WC und Bidet, ein kleines Büro, ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie die schöne Dachterrasse mit Blick ins Grüne bis zum Bodensee. Das Haus verfügt weiters über einen Dachboden, einen Keller und eine Garage. Vor dem Haus gibt es noch zwei weitere KFZ-Abstellplätze.

Das Haus wurde 2010 bezogen, es wurde zuvor der Altbestand umfassend saniert, wobei nur die Grundmauern des vorherigen Baus bestehen blieben. Das Haus wird mit einer Luftwärmepumpe über eine Bodenheizung beheizt, ist mit Fenstern mit einer 3-fach-Verglasung und einer kontrollierten Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet und verfügt auch über einen außenliegenden Sonnenschutz.

Die schöne Lage im Dorf von Möggers bietet eine atemberaubende Aussicht, diverse Wanderwege gehen direkt vom Haus weg und die Schule und der Kindergarten sind nicht einmal 200m vom Haus entfernt. Auch eine Bushaltestelle befindet sich in nächster Nähe.