

Idyllisches Einfamilienhaus im Bregenzerwald - große Südwest-Terrasse, Garten und malerische Aussicht!



Objektnummer: 7939/2300161703

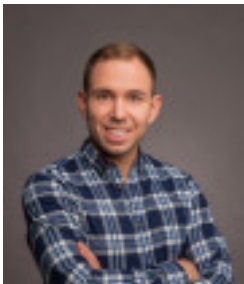
Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6934 Thal
Baujahr:	1998
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	600.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

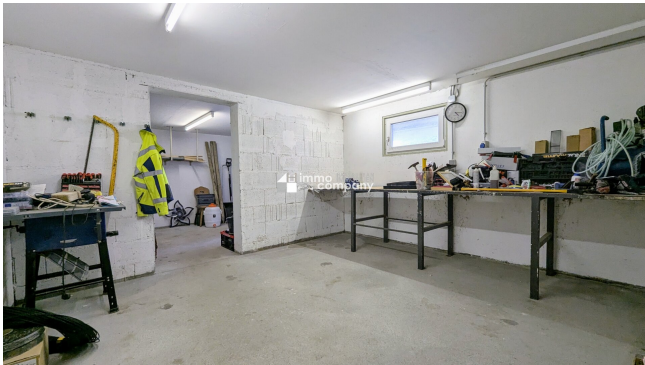


Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

T 069918410093
H +43 699 18410093







**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

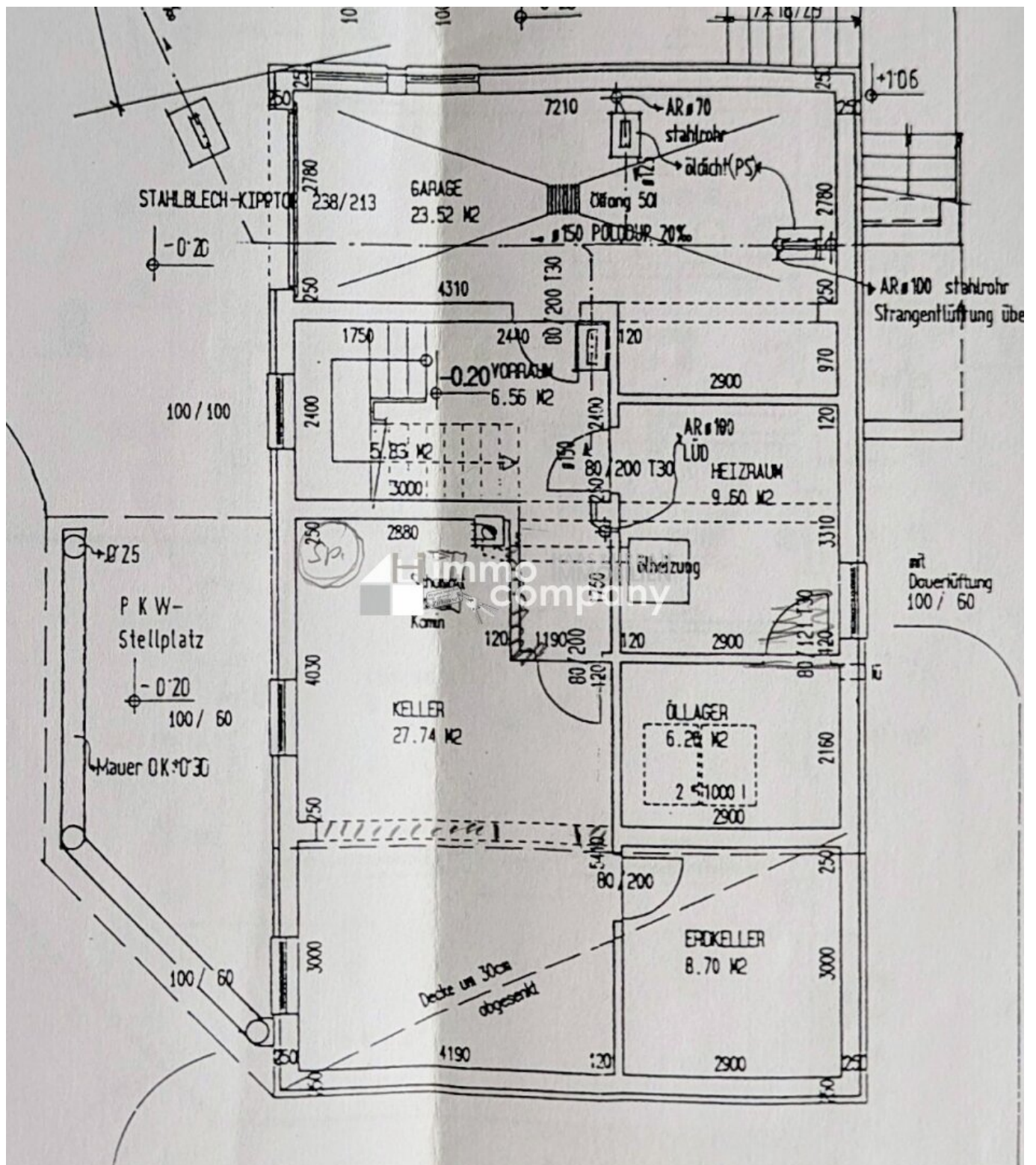
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

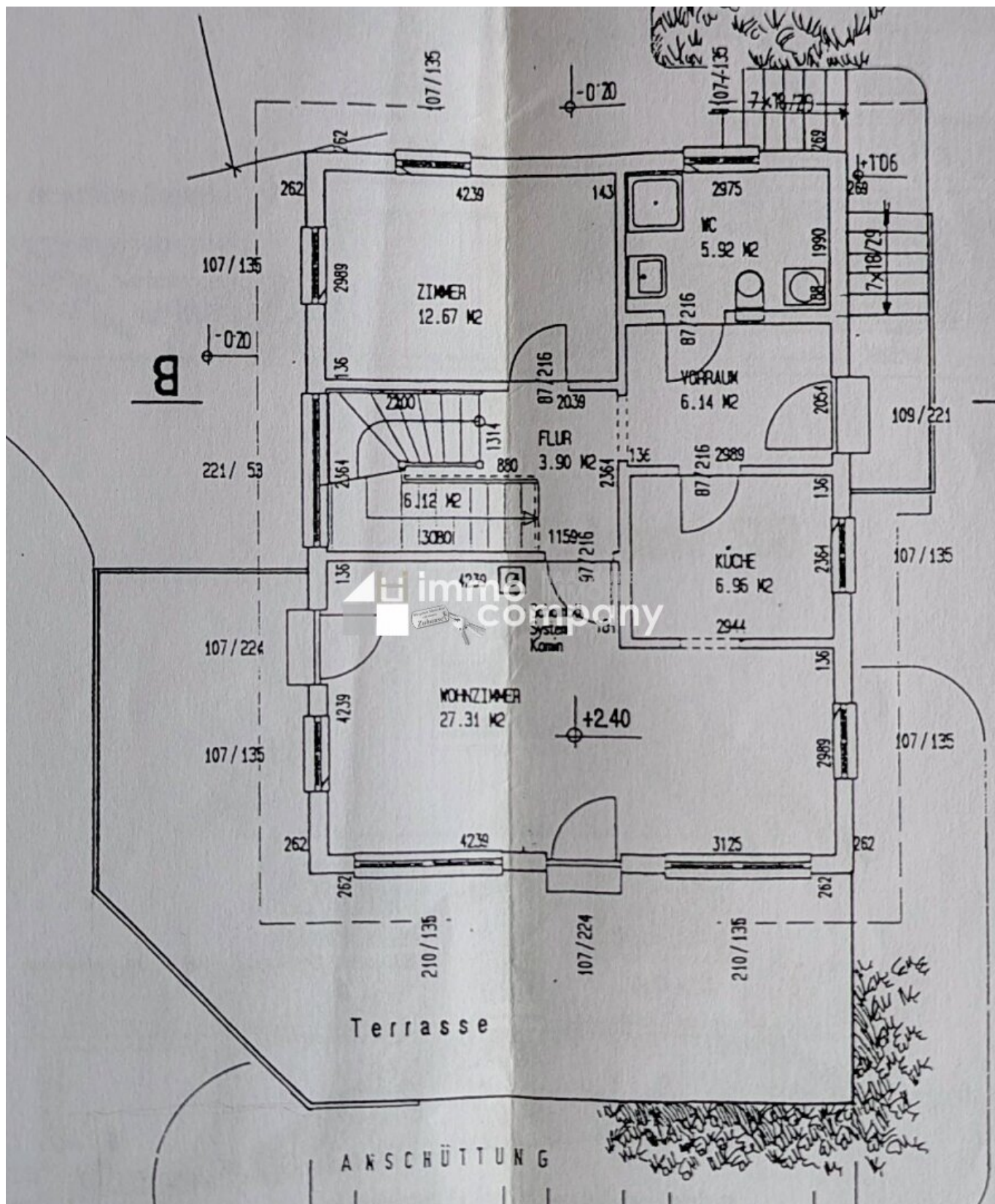
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

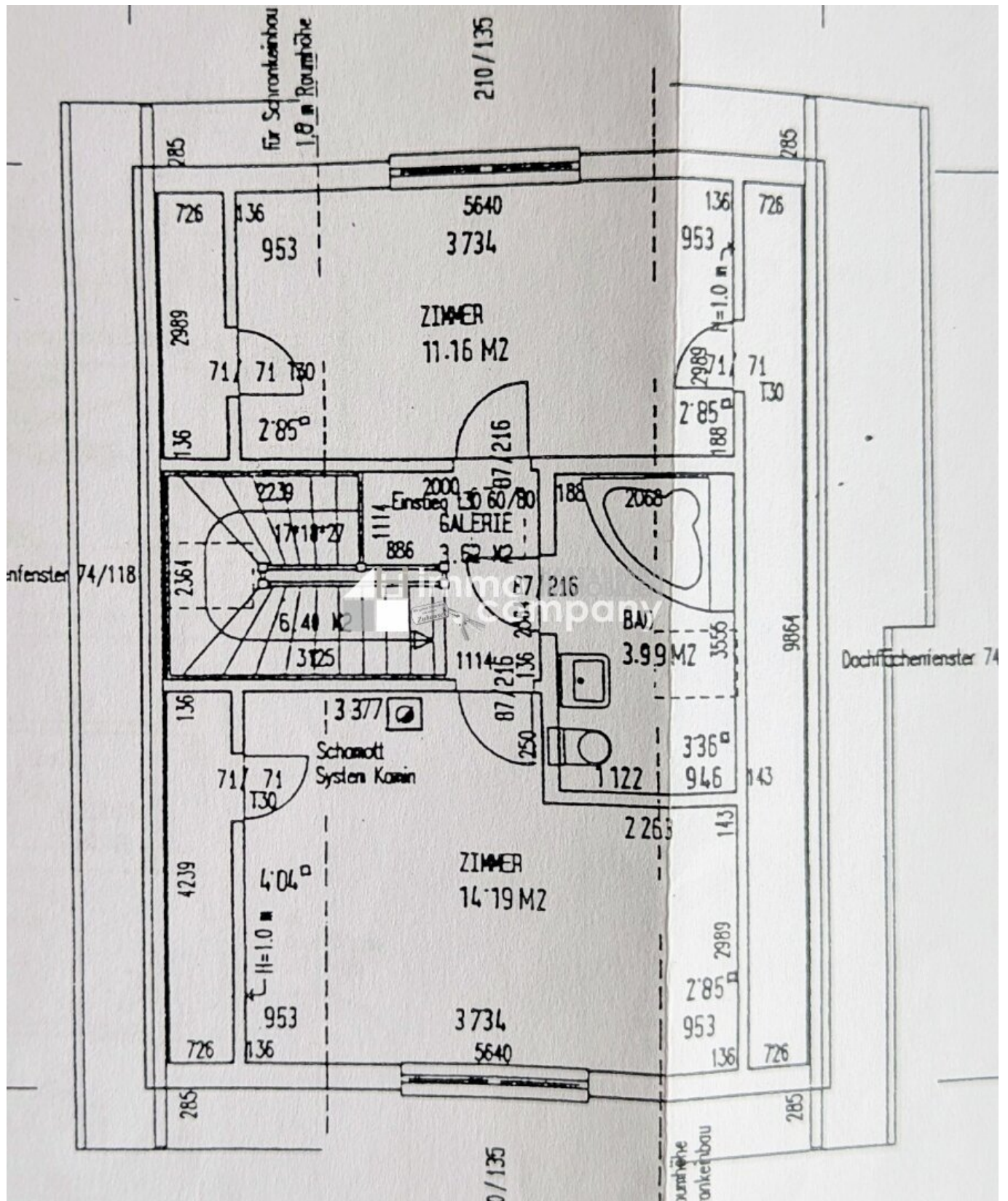


 **immo company** **HAAS & URBAN IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at





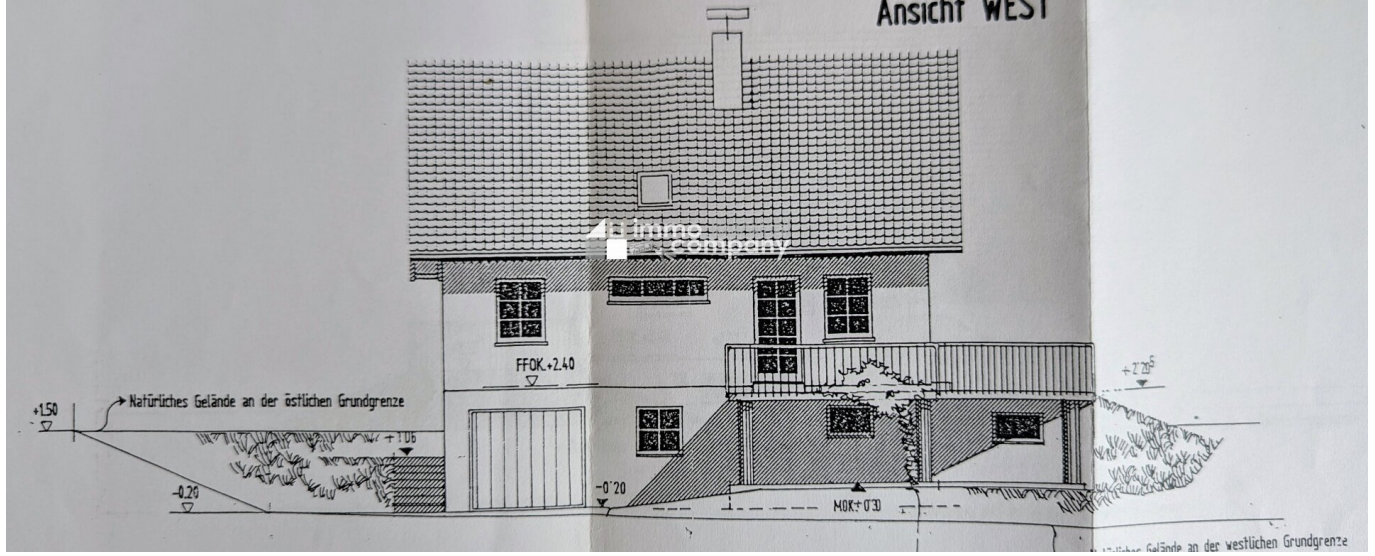


Natürliches Gelände

Ansicht SÜD



Ansicht WEST



Objektbeschreibung

Entdecken Sie dieses charmante Einfamilienhaus, das Ihnen eine große Südwest-Terrasse, einen einladenden Garten und eine malerische Aussicht bietet! Dieses Zuhause ist der perfekte Rückzugsort für Familien und Naturliebhaber und befindet sich in der begehrten Region Bregenzerwald.

Das zum Verkauf stehende Haus wurde im Jahr 1998 erbaut (WOLF Haus) und zeichnet sich durch eine Kombination aus massiver Bauweise im Kellerbereich und einem Fertigteilhaus in den oberen Stockwerken aus. Diese Bauweise bietet nicht nur eine solide Grundlage, sondern auch eine moderne und effiziente Nutzung des Wohnraums.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 94 m² und vier hellen, einladenden Zimmern ist diese Immobilie ideal für Familien oder Paare. Der Kaufpreis von nur **€ 600.000,00** macht diese Wohnung zu einer attraktiven Option für alle, die den Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass jede Familie ihren Platz findet. Ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice – hier können Sie Ihre individuellen Wohnträume verwirklichen.

Die 2 Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank und versprechen dank der ruhigen Lage eine erholsame Nachtruhe.

Ein möbliertes Arbeitszimmer steht Ihnen von Beginn an zur Verfügung, kann aber auch als Schlafzimmer umgestaltet werden.

Die Ausstattung des Hauses lässt keine Wünsche offen: Eine Einbauküche, die zum Kochen und Verweilen einlädt, erwartet Sie. Die beiden Bäder sind mit Fenster, Badewanne und Dusche ausgestattet und bieten Ihnen somit sowohl Funktionalität als auch Komfort.

Ein Highlight dieser Immobilie ist mit Sicherheit die 40 m² große Süd-West-Terrasse, diese wird gerade neu errichtet und bietet Ihnen nicht nur einen Platz im Freien, sondern auch einen spektakulären Ausblick auf die nahegelegene Hügellandschaft. Hier können Sie den Tag mit einem Frühstück im Freien beginnen oder abends bei einem Glas Wein entspannen und den Tag ausklingen lassen. Die Hausfassade wurde ebenfalls in diesem Jahr erneuert und wertet das Haus optisch auf.

Das Haus hat mehrere Kellerräume sowie eine große Werkstatt, damit steht Ihnen genug Platz zur Verfügung, um Ihre Sachen zu lagern bzw. um handwerklich tätig zu werden.

Der Schwedenofen, der mittels Pellets beheizt wird, sorgt nicht nur in den kälteren Monaten für wohlige Wärme und Gemütlichkeit, sondern trägt auch zur Reduzierung der Betriebskosten bei

(€ 800-1000,- jährlich).

Ein weiterer Vorteil des Hauses ist der ca. 200m² große Garten, der Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten offen lässt. In der Nähe befindet sich auch ein Gemeinschaftsacker, der optional mitgenutzt werden kann.

Die Bodenbeläge aus Fliesen und Parkett verleihen dem Haus eine zeitgemäße Eleganz, während der Satelliten-TV und die Glasfaserleitung für Ihre Unterhaltung sorgen.

Auch für Ihre Autos ist gesorgt - ein Garagenplatz (neues elek. Tor) sowie 3 Stellplätze stehen Ihnen zur Verfügung, sodass Sie sich um Ihre Fahrzeuge keine Sorgen machen müssen. Die gute Verkehrsanbindung durch die Buslinien ermöglicht es Ihnen, die Umgebung problemlos zu erkunden und die Annehmlichkeiten der Stadt zu genießen.

Von der Gemeinde Thal erhalten Sie eine Berechtigungskarte zur Benützung der Grenzstraße, so können Sie ohne Umwege auch schnell nach Deutschland über die Grenze fahren.

Thal ist nicht nur ein Ort mit atemberaubender Natur, sondern auch ein Ort, der ein hohes Maß an Lebensqualität bietet. Hier finden Sie eine harmonische Gemeinschaft, zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und eine hervorragende Infrastruktur.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses idyllische Zuhause in einer der schönsten Regionen Österreichs zu entdecken, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Kaufnebenkosten.

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Eintragungsgebühr im Grundbuch (Im Rahmen des Bau- und Wohnpakets wurde eine temporäre Befreiung von den Eintragungsgebühren in den §§ 25a, 25b und 25c Gerichtsgebührengesetz beschlossen die Eintragung des Eigentumsrechts einer Eintragungsgebühr von 1,1 % bzw. die Grundbucheintragung eines Pfandrechts (Hypothek) für die Finanzierung der Liegenschaft einer Eintragungsgebühr von 1,2 % - bei Erwerb bis € 500.000,-/Hauptwohnsitz)

Vertragserrichtungsgebühr / Barauslagen

Beglaubigungsgebühr

3 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % gesetzlicher USt. gemäß Maklerverordnung

Rechtlicher Hinweis.

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt worden sind und sind ohne Gewähr.

Ihr Team von der IMMO-COMPANY - Eine gute Adresse für Ihre Zufriedenheit, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihr Vertrauen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <5.500m

Klinik <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <3.000m

Kindergarten <3.000m

Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.000m

Bäckerei <3.000m

Sonstige

Bank <3.000m

Post <3.000m

Geldautomat <3.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap