

Idyllische Gartenwohnung in Batschuns – mit großer-Süd-Terrasse & KFZ-Stellplatz!



Wohnbereich

Objektnummer: 7939/2300161721

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6835 Batschuns
Baujahr:	2006
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	50,00 m ²
Keller:	6,00 m ²
Kaufpreis:	380.000,00 €
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.



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

TOP 4

WF
2.97 m²

BAD
4.12 m²

KÜCHE
7.57 m²

ELTERN
11.6 m²

WOHNEN
27.08 m²

immo company
KIND
9.7 m²

TERRASSE
TOP 4
16.3 m²

GRUN DANTEIL
TOP 4
31.68 m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Batschuns! Hier erwartet Sie eine moderne und helle 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, die Ihnen alles bietet, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 65 m² und 3 hellen, einladenden Zimmern ist diese Immobilie ideal für Familien oder Paare. Der Kaufpreis von nur € 380.000,00 macht diese Wohnung zu einer attraktiven Option für alle, die den Traum vom Eigenheim verwirklichen möchten.

Die hochwertige Ausstattung mit Fliesen und Laminat sorgt nicht nur für eine ansprechende Optik, sondern auch für einen hohen Wohnkomfort. Das Badezimmer, ausgestattet mit einem Fenster und einer Badewanne, bietet Ihnen den perfekten Ort für entspannende Stunden.

Ihre Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll und lädt zum Kochen und Verweilen ein.

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

Das Highlight dieser Immobilie ist mit Sicherheit die 16,3 m² große Süd-West-Terrasse, diese bietet Ihnen nicht nur einen Platz im Freien, sondern auch einen schönen Grünblick 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.

Der 50m² große Garten kann nach Absprache erweitert werden!

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

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die Nutzung von Solarenergie, die nicht nur umweltfreundlich ist, sondern auch Ihre Energiekosten senken kann.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - ein Außenstellplatz steht Ihnen direkt vor der Tür zur Verfügung. 2 Gästeparkplätze stehen für Ihren Besuch bereit. Darüber hinaus gibt es ein 7m² großes Kellerabteil sowie einen Fahrradabstellplatz. So können Sie die grüne Umgebung von Batschuns auch auf dem Rad erkunden.

Die Lage dieser Gartenwohnung ist ebenso attraktiv wie die Wohnung selbst. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Arzt, Schule, Kindergarten, Supermarkt und Bäckerei sind bequem erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung

durch den Bus ermöglicht es Ihnen, schnell und unkompliziert in die umliegenden Städte und Gemeinden zu gelangen.

Mit einem Kaufpreis von 380.000,00 € ist diese Gartenwohnung ein echtes Schnäppchen im Bezirk Feldkirch. Nutzen Sie die Gelegenheit und machen Sie diesen Ort zu Ihrem neuen Zuhause.

Lassen Sie sich von der Kombination aus modernem Wohnkomfort, naturnahen Lebensstil und hervorragender Infrastruktur begeistern. Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, wie schön das Leben in Batschuns sein kann!

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 <500m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Höhere Schule <5.000m
Universität <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <2.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap