

Sonnige 3 Zimmer Gartenwohnung mit Terrasse und Carport



Objektnummer: 1602/55

Eine Immobilie von V-Immobilien Marlies-Vögel e.U

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6713 Ludesch
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,75 m ²
Bäder:	1
Garten:	70,48 m ²
Keller:	5,10 m ²
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	135,63 €
Heizkosten:	71,01 €
USt.:	27,76 €

Ihr Ansprechpartner



Marlies Vögel

V-Immobilien Marlies-Vögel e.U
Sportplatzweg 9
6811 Göfis

T +43 (0) 664 118 96 01
H +43 (0) 664 118 96 01

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

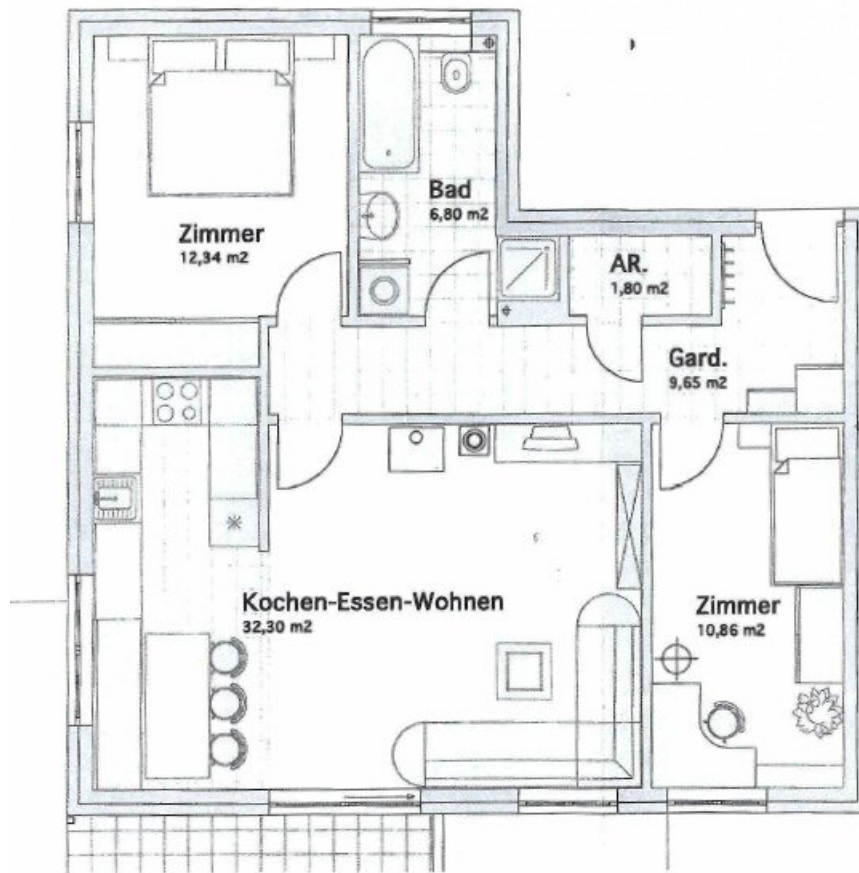








TOP 1 73,75 m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der malerischen Gemeinde Ludesch, im Herzen von Vorarlberg! Diese wunderschöne Erdgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine perfekte Balance zwischen Komfort und Natur.

Mit einer großzügigen Fläche von 73,75 m² präsentiert sich die Wohnung in einem gepflegten Zustand und ist bereit, Ihnen und Ihrer Familie ein neues Zuhause zu bieten. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl, während die großen Fenster lichtdurchflutete Räume schaffen.

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der private Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommertagen die Sonne genießen oder gemütliche Abende mit Freunden und Familie auf Ihrer eigenen Terrasse verbringen. Diese grüne Oase ist der perfekte Ort, um dem Alltagsstress zu entfliehen und die Natur hautnah zu erleben.

Die Wohnung ist mit pflegeleichten Materialien ausgestattet, darunter Parkett, das für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Die Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten ausleben und unvergessliche Momente beim Kochen mit Ihren Liebsten erleben. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine entspannende Badewanne – ideal für eine wohlverdiente Auszeit nach einem langen Tag.

Die technischen Details dieser Wohnung sind ebenso beeindruckend. Sie profitieren von einer umweltfreundlichen Gasheizung sowie einer Fußbodenheizung, die für behagliche Wärme sorgt. Zudem unterstützt eine Solarenergie-Anlage die Energiekosten, was nicht nur Ihr Budget schont, sondern auch einen Beitrag zur Nachhaltigkeit leistet. Der Kamin im Wohnzimmer schafft eine gemütliche Atmosphäre und ist perfekt für kalte Winterabende.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe befinden sich sowohl eine Bushaltestelle als auch ein Bahnhof, die Ihnen eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Orte und Städte bieten. So gelangen Sie schnell und bequem zu Ihrem Ziel.

Für den täglichen Bedarf ist ebenfalls gesorgt: Ein Supermarkt befindet sich in der Nähe, sodass Sie Ihre Einkäufe bequem erledigen können.

Diese Wohnung in Ludesch ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Erinnerungen schaffen und Ihr Leben genießen können. Der Kaufpreis von 350.000,00 € macht diese Immobilie zu einer attraktiven Investition in Ihre Zukunft.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem wunderbaren Zuhause begeistern und erleben Sie, wie es ist, in einer der

schönsten Regionen Österreichs zu wohnen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <4.000m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <5.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <5.000m

Sonstige

Bank <1.500m

Geldautomat <2.000m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Bahnhof <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap