

**Traumhaftes Haus in Hittisau: 250 m² Wfl., Garten, Balkon
& Garage für € 650.000,- !**



Einfahrt / Garage

Objektnummer: 7939/2300161850

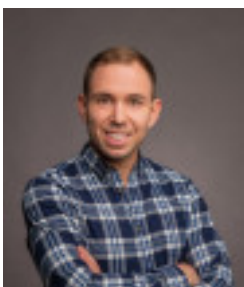
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Zweifamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6952 Hittisau
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	250,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	320,00 m ²
Keller:	102,00 m ²
Kaufpreis:	650.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



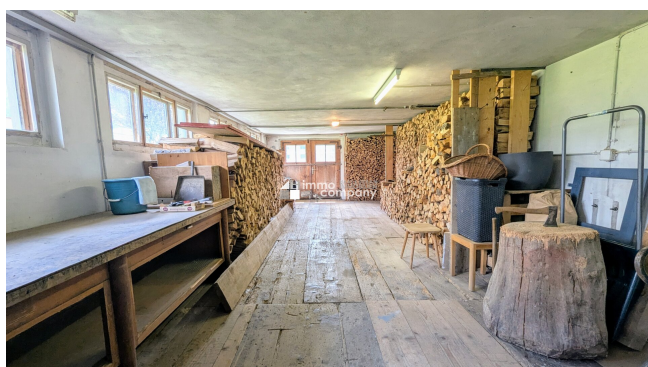
Günter Kofler

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











**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.



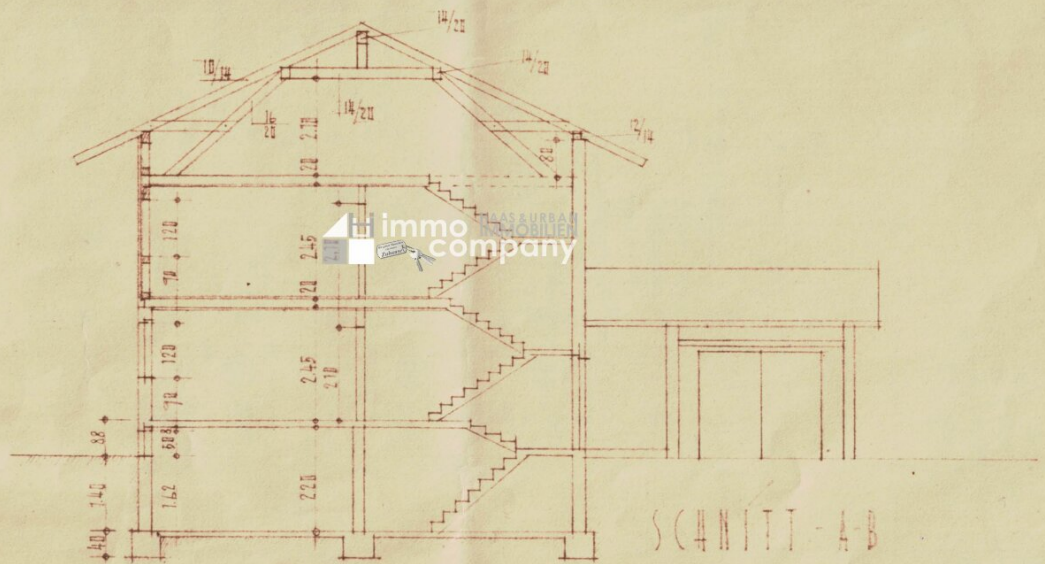


Website

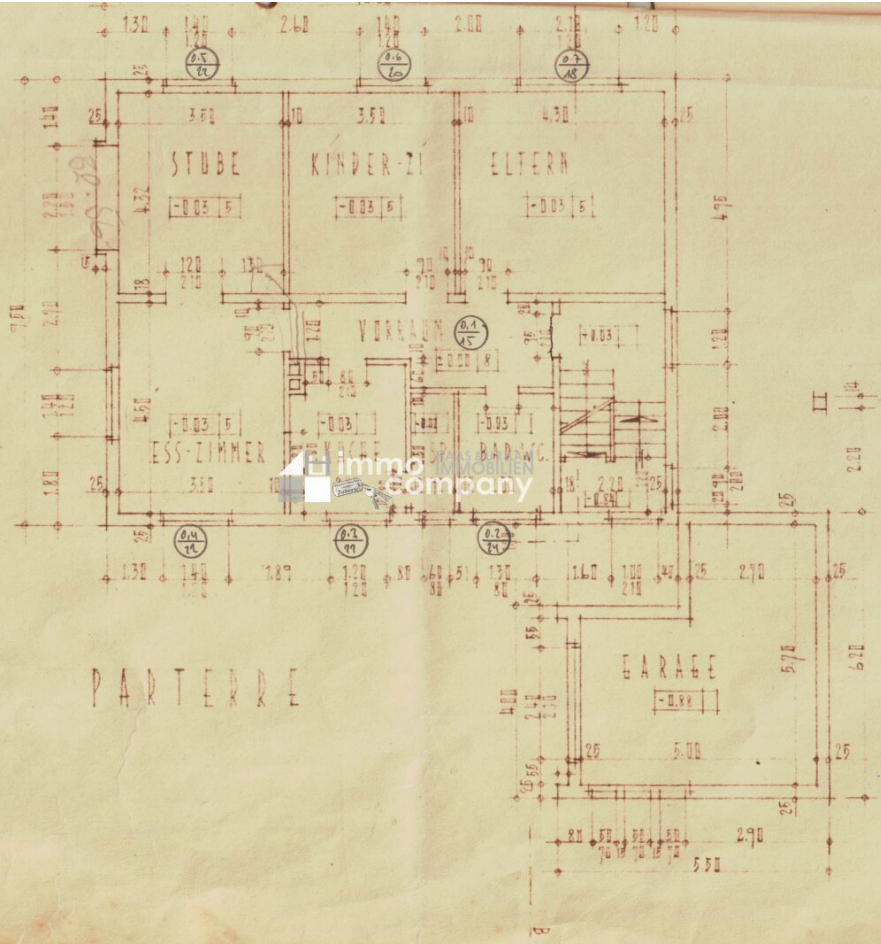





Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

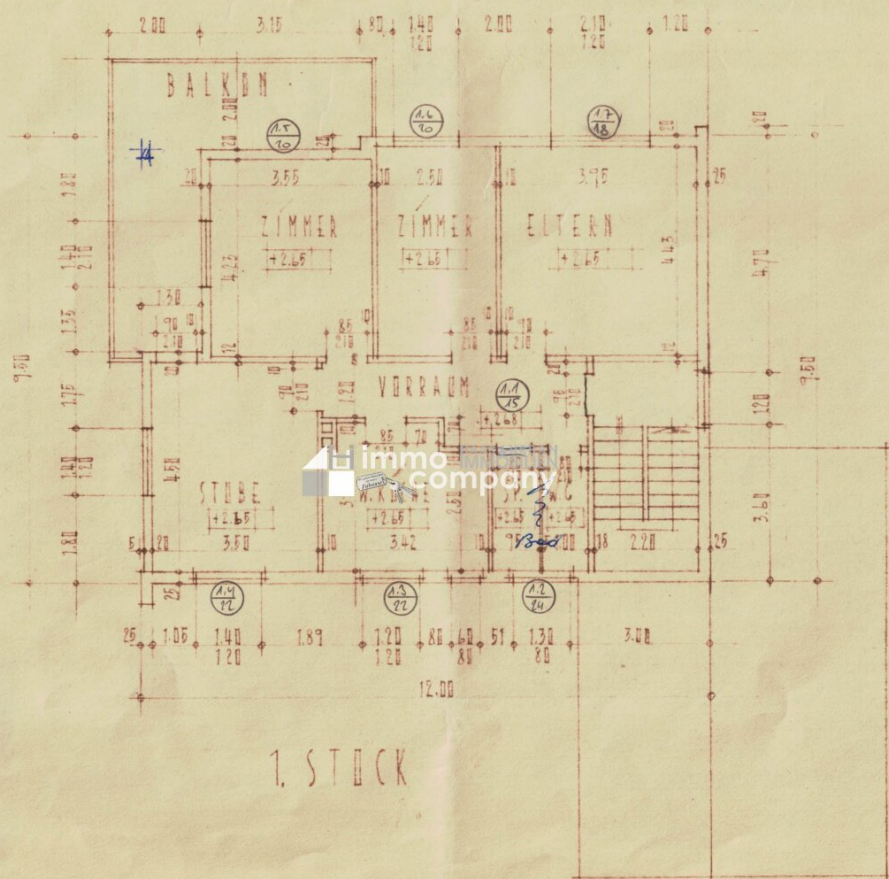


Wohnst. 1. Etage 2. Etage



6.20 x 4.50
8700
3100
241





1. STOCK

95622
 11700
 11420 8.5
 912
 570
 9690
 1022

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Hittisau, im Bregenzerwald – einem Ort, der nicht nur durch seine malerische Natur, sondern auch durch seine hervorragende Lebensqualität besticht. Diese gepflegte Immobilie mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 250 m² und 10 Zimmern wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Für einen Kaufpreis von 650.000,00 € erwerben Sie nicht nur ein Haus, sondern einen Rückzugsort, der alle Bedürfnisse einer modernen Familie erfüllt. Mit insgesamt 10 Zimmern, die individuell genutzt werden können, bietet dieses Zuhause ausreichend Platz für jedes Familienmitglied. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt dafür, dass jeder Bewohner seinen eigenen Rückzugsort findet, während die einladenden Gemeinschaftsbereiche zum gemeinsamen Verweilen einladen.

Der Garten (ca. 320m²) und der Südost-Balkon sind perfekte Orte, um die Sonne und die frische Bergluft zu genießen. Die Kombination aus gepflegtem Garten und großzügiger Außenfläche bietet Ihnen unzählige Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten und Erholung im Freien.

Ein Highlight des Hauses ist die große Südost-Terrasse (inkl. elektr. Markise), die Ihnen nicht nur einen Platz im Freien bietet, sondern auch einen schönen Ausblick auf die nahegelegenen Berge. Hier können Sie den Tag mit einem Frühstück im Freien beginnen oder abends bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Im Inneren des sehr gepflegten Hauses werden Sie von hochwertigen Materialien und einer geschmackvollen Ausstattung empfangen. Fliesen, Parkett und Teppichboden verleihen den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Die zwei Einbauküchen sind nicht nur funktional, sondern auch ein Ort zum geselligen Zusammensein mit Freunden und Familie. Die zwei Kamine sorgen für Gemütlichkeit an kalten Winterabenden und schaffen eine behagliche Atmosphäre im gesamten Wohnbereich.

Zudem befinden sich im Haus zwei Badezimmer, sodass auch in der morgendlichen Rush-Hour keine Engpässe entstehen.

Der 102m² große Keller bestehend aus einem 60m² großen Lagerraum/Hobbyraum, zwei weiteren Lagerräumen und einem Waschraum bieten genug Platz, um Lebensmittel bzw. Ihren Hausrat zu lagern.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - eine Garage und 3 Außenstellplätze bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge!

Die Verkehrsanbindung ist ideal – mit einer Bushaltestelle in der Nähe haben Sie Zugriff auf die öffentlichen Verkehrsmittel, die Sie in die umliegenden Ortschaften und Städte bringen.

Zudem befinden sich ein Supermarkt und eine Bäckerei in der Nähe, sodass Sie alles für den täglichen Bedarf bequem erreichen können.

Hittisau ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort, an dem die Natur und die Gemeinschaft eng miteinander verbunden sind. Genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens, während Sie gleichzeitig in der Nähe aller Annehmlichkeiten sind, die Sie benötigen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Dieses Haus ist mehr als nur ein Immobilienangebot – es ist der Beginn eines neuen Kapitels in einem idyllischen Lebensumfeld. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie selbst, welche Möglichkeiten Ihnen dieses Traumhaus bietet!

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 <1.500m

Apotheke <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <500m

Post <500m

Geldautomat <1.000m

Polizei <6.000m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <10.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap