

Familiendomizil in Kennelbach zu verkaufen!



Objektnummer: 6566/2132

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6921 Kennelbach
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	164,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	508,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

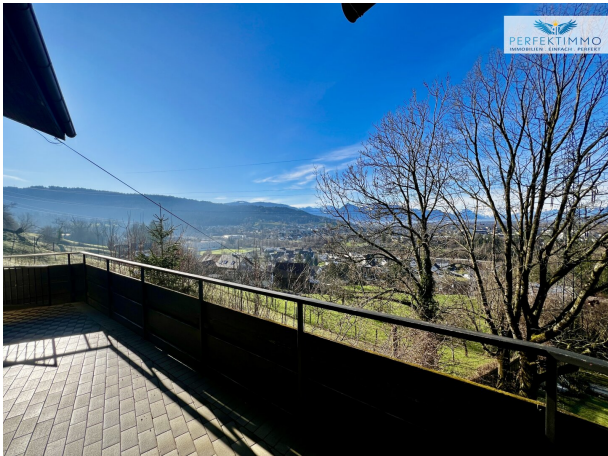


Alessandro Lenz

PERFEKT IMMO GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 5574 54325 15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



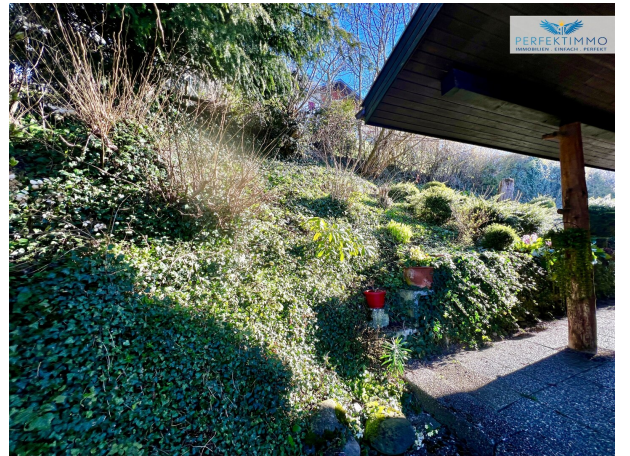


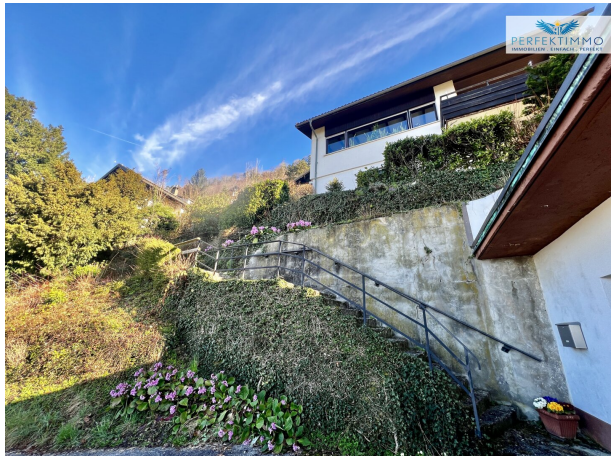














PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN · EINFACH · PERFEKT

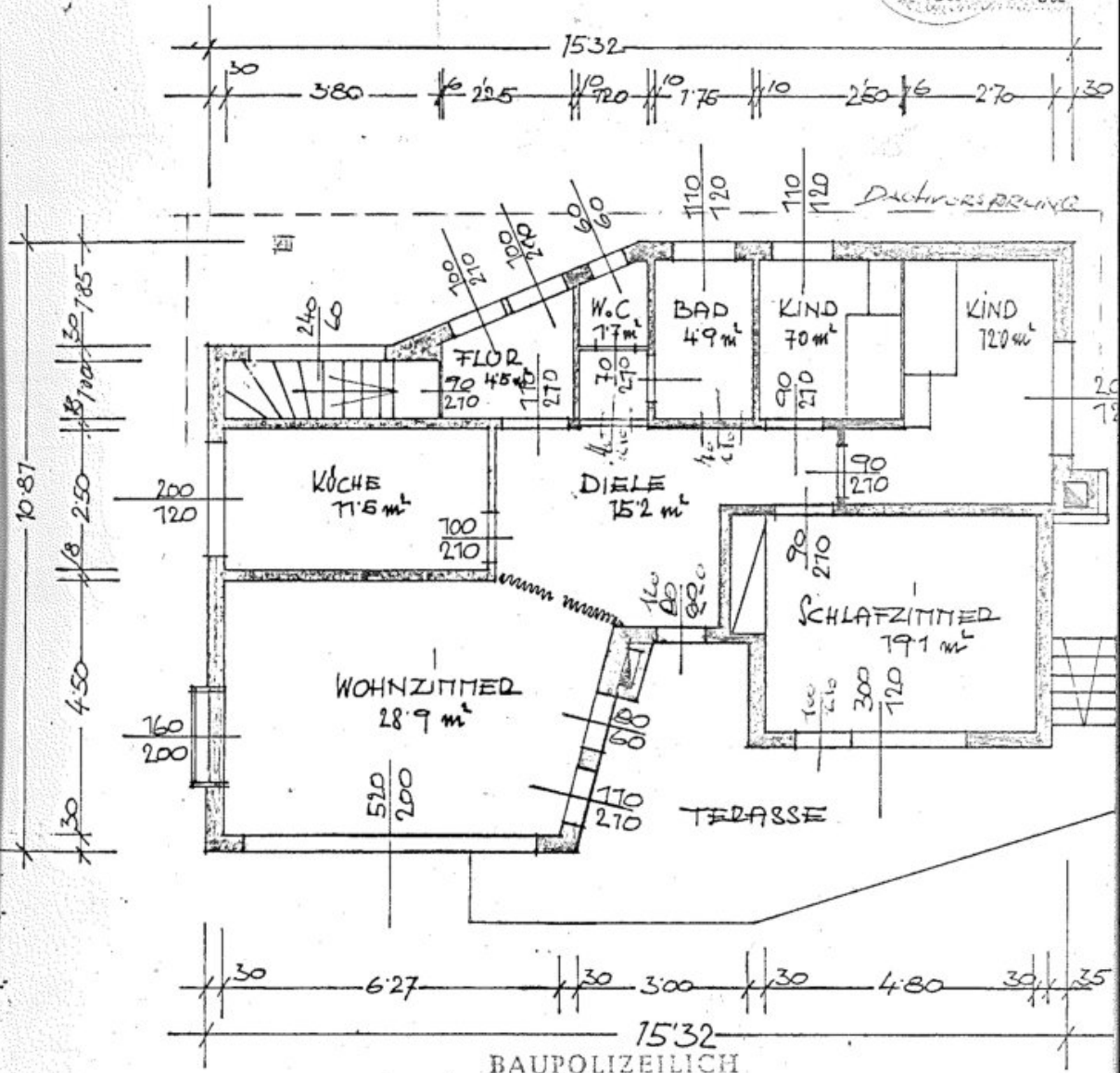


GRUNDRISS ERDGE



IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

M = 1:200



BAUPOLIZEILICH

bewilligt mit Bescheid
 vom 22. Juli 1970, Zl. 1/153-93/70
 Kennelbach, 22. Juli 1970

Der Bürgermeister:

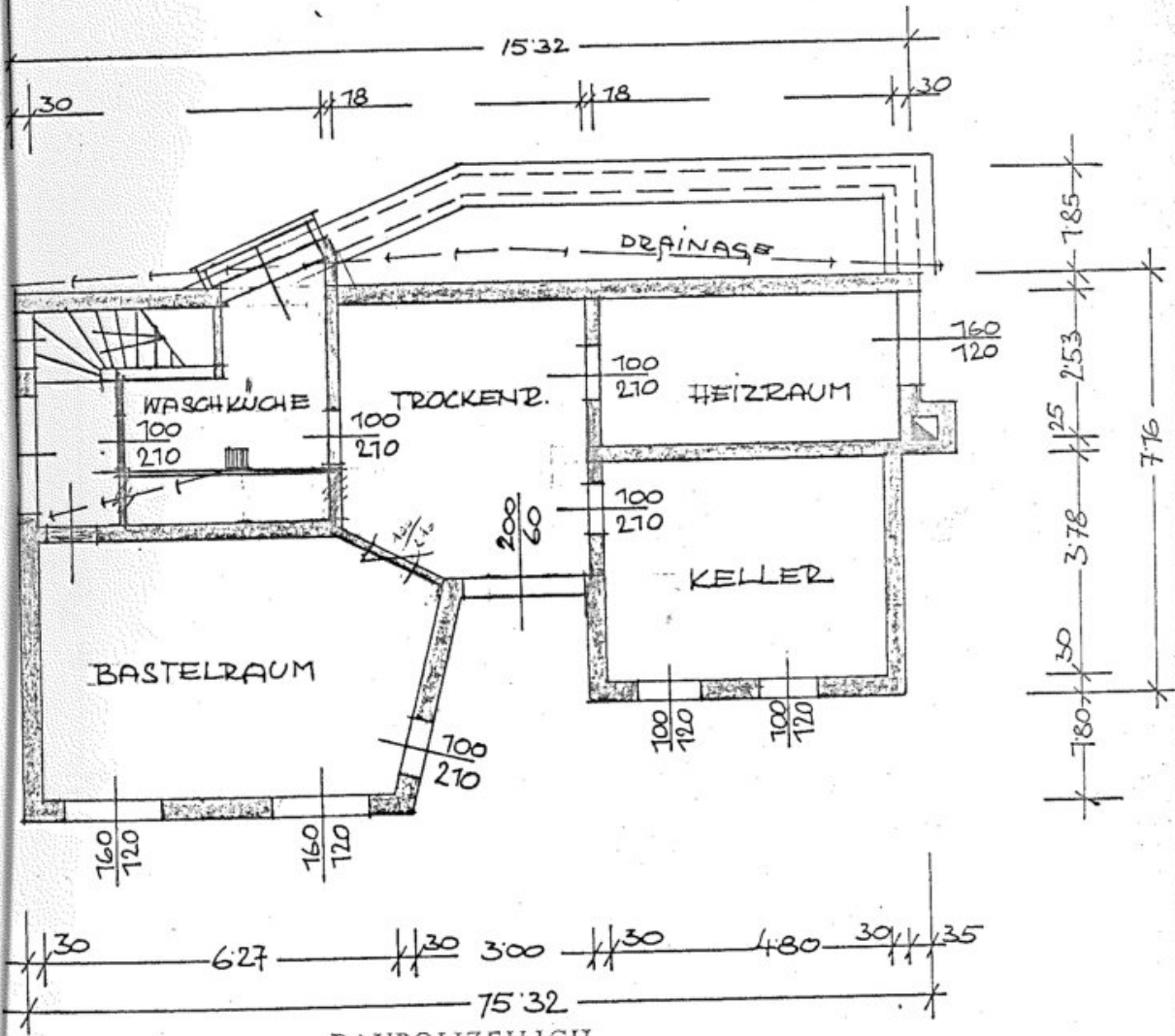
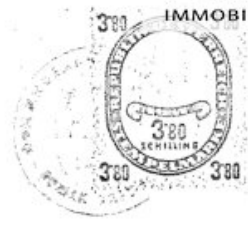


RUNDRISS KELLERGEOSCHOSS



IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

M = 1:100



BAUPOLIZEILICH

bewilligt mit Bescheid
 vom 22. Juli 1970, 1/153-93/70
 Kennelbach, 22. Juli 1970

Der Bürgermeister:

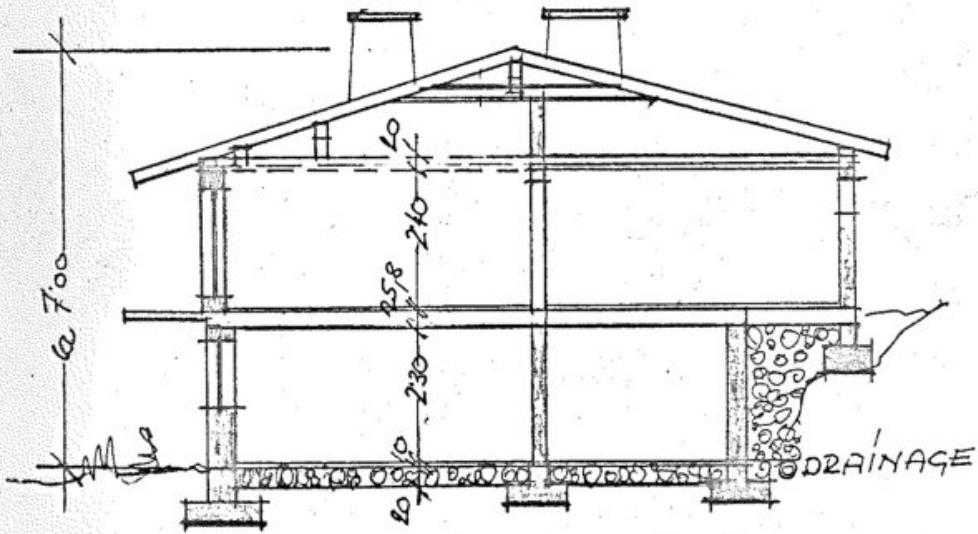


Spencer



QUERSCHNITT

M = 1:100



BAUPOLIZEILICH

bewilligt mit Bescheid
vom 22. Juli 1970 Nr. 1/153-93/70

Kennelbach, 22. Juli 1970

Der Bürgermeister:
[Handwritten Signature]

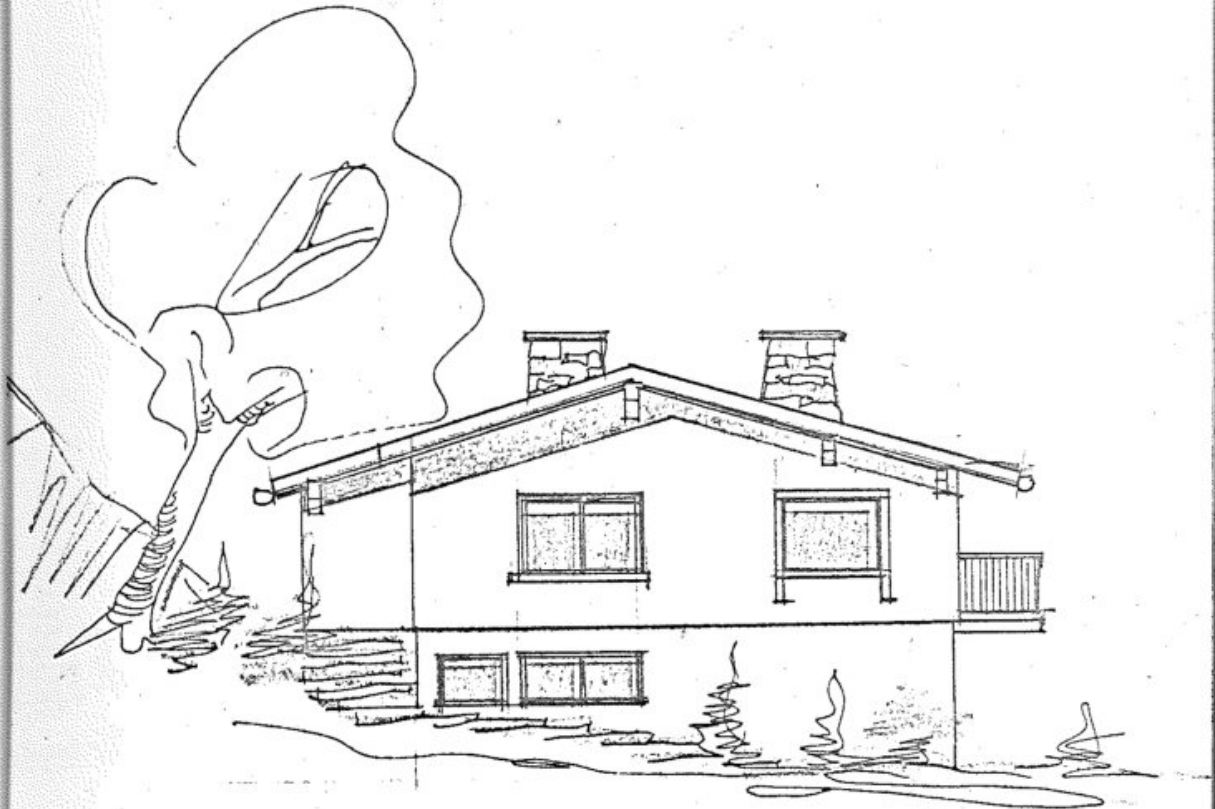


300 024 300



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

ANSICHT WEST



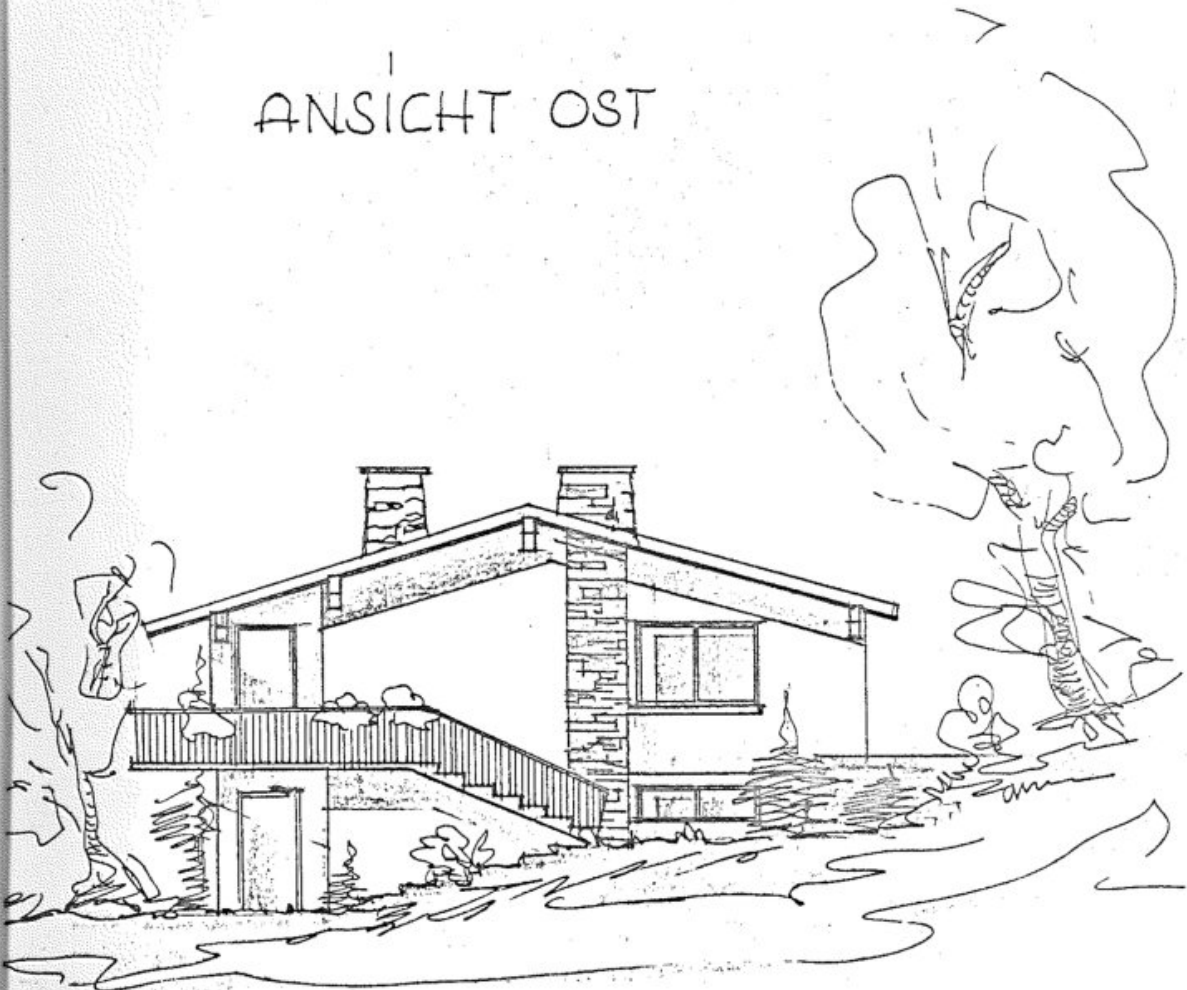
301 300



PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

VERBODEN TOEGANG
VERBODEN TOEGANG

ANSICHT OST

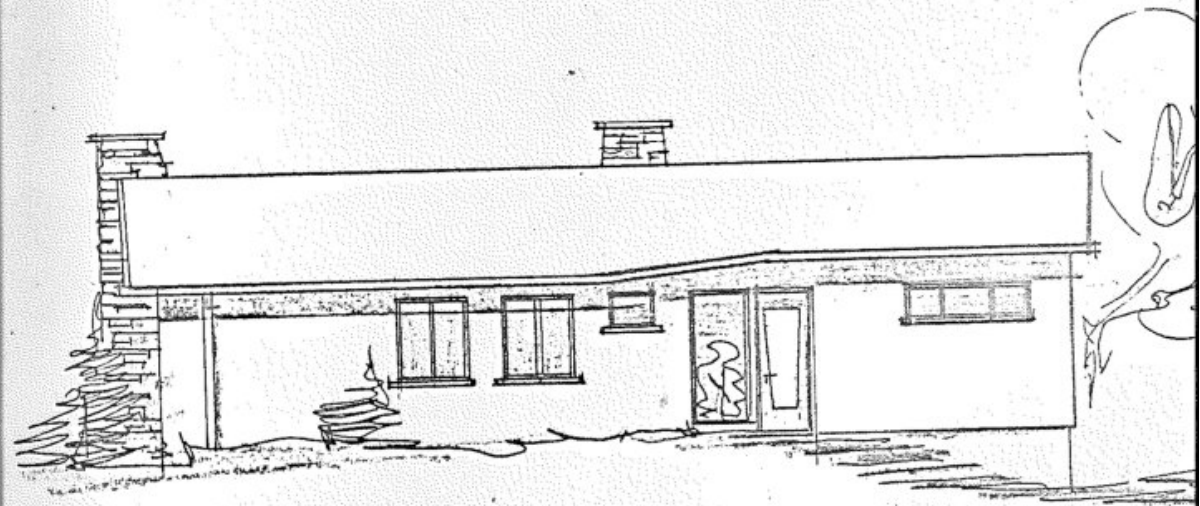




PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



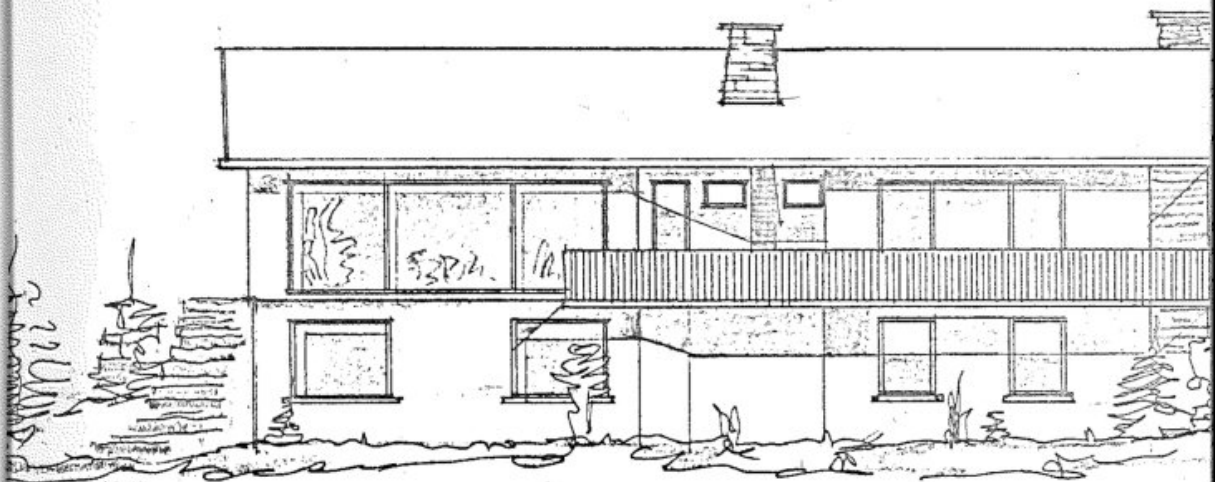
ANSICHT NORD



300 300

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

ANSICHT SÜD



Objektbeschreibung

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

Herzlich willkommen in Kennelbach!

Hier eröffnet sich die exklusive Möglichkeit, ein charmantes Refugium für sich und Ihre Familie zu erwerben. Das Haus wurde stets liebevoll gepflegt und ist aktuell bewohnbar. Gleichzeitig bietet es ein erhebliches Potential für Modernisierungen und individuelle Umgestaltungen.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen mit separaten Zugängen, was die Schaffung einer Einliegerwohnung grundsätzlich ermöglicht. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Wohnzimmer im Obergeschoss, das mit einem authentischen Südtiroler Backsteinofen ausgestattet ist und über eine traumhafte Terrasse verfügt. Von hier aus genießen Sie atemberaubende Ausblicke über das malerische Rheintal.

Der Außenbereich beeindruckt durch einen gepflegten Garten mit einer einladenden Steinterrasse, die ebenfalls einen bezaubernden Panoramablick bietet. Die großzügige Terrasse bietet ausreichend Platz für diverse Sitz- und Liegemöglichkeiten.

Zusätzlich steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, bei der lediglich das Dach erneuert werden müsste.

Um die Privatsphäre zu wahren, können keine Innenaufnahmen bereitgestellt werden, da das Haus noch bewohnt ist. Der Bezugstermin wird in Absprache festgelegt.

Der Plan vom Kellergeschoss ist nicht mehr aktuell:

Bastelraum = Küche; Trockenraum = Eingangsbereich; Keller = Schlafzimmer; Heizraum = Keller; Waschküche = Dusche und WC

Wir laden Sie herzlich dazu ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.500m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap