

## **Wunderbare - großzügige Doppelhaushälfte mit Walgaublick**



**Objektnummer: 1602/76**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fellengatter Straße
Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6820 Frastanz
Baujahr:	2014
Wohnfläche:	200,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Bäder:	2
Stellplätze:	2
Garten:	245,00 m <sup>2</sup>
Keller:	35,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 39,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>A++</b> 0,53
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	76,99 €
USt.:	15,40 €

## Ihr Ansprechpartner



### Marlies Vögel

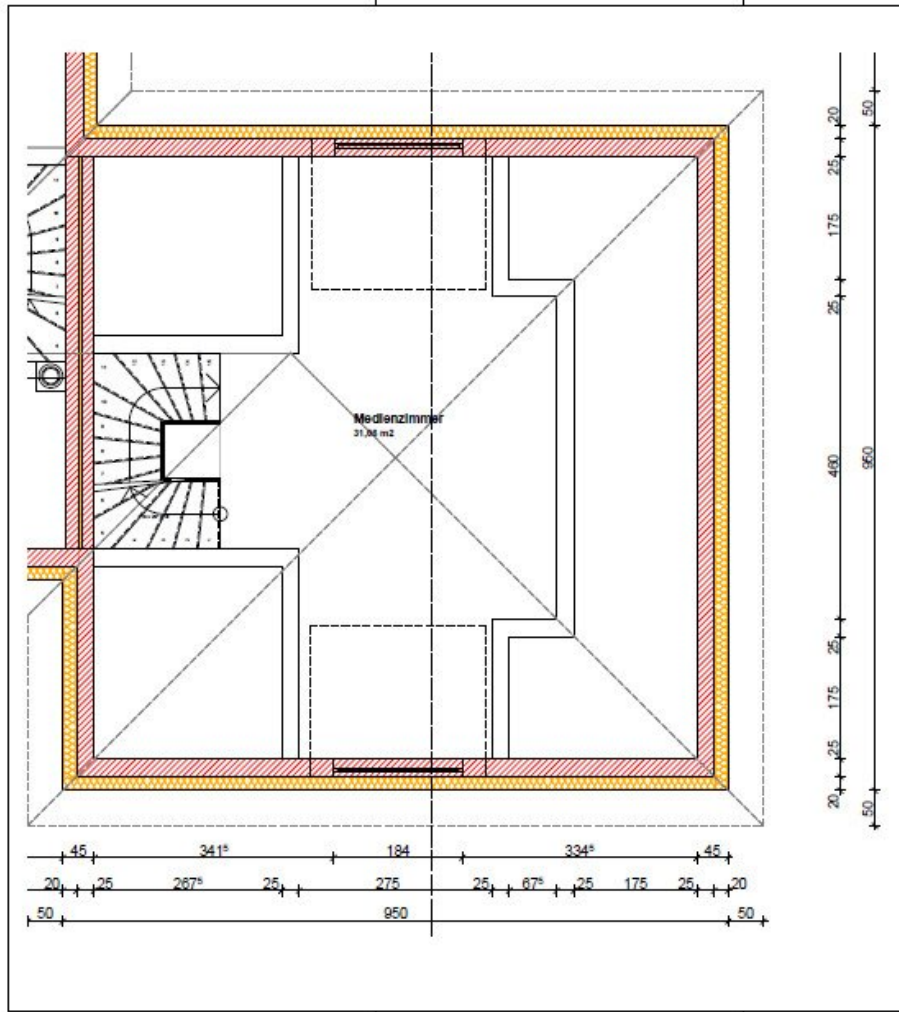
V-Immobilien Marlies-Vögel e.U  
Sportplatzweg 9  
6811 Göfis

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.











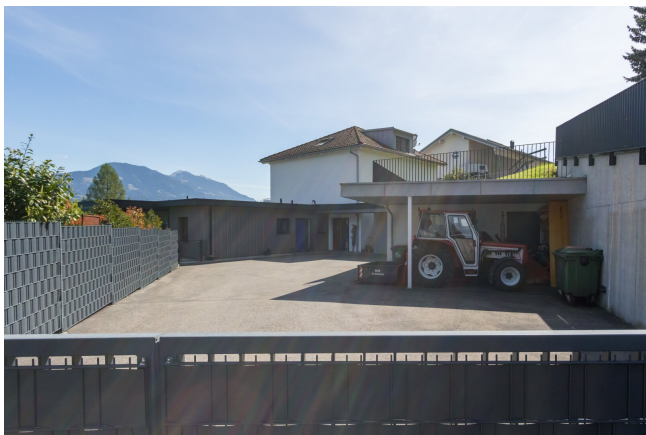












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Frastanz, Vorarlberg – einer exklusiven Doppelhaushälfte, die keine Wünsche offenlässt. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 200 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie und überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Die insgesamt 7 Zimmer verteilen sich auf mehrere Ebenen und schaffen ein harmonisches Wohnambiente, das sowohl Ruhe als auch Geselligkeit ermöglicht. Große Fensterfronten und eine helle Gestaltung lassen viel Tageslicht herein und bieten einen atemberaubenden Fernblick, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Der liebevoll angelegte Garten mit Terrasse ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und Familien. Hier können Sie sonnige Stunden im Freien genießen, während Kinder sicher spielen oder Sie gemütliche Grillabende mit Freunden veranstalten. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine Garage, ein Carport sowie ein bis zwei zusätzliche Stellplätze zur Verfügung – praktisch und komfortabel.

Das Haus besticht durch seine hochwertige Ausstattung: Edle Dielen- und Parkettböden vermitteln Wärme und Gemütlichkeit, während Fliesen in den Nassbereichen für eine elegante und pflegeleichte Atmosphäre sorgen. Die Fußbodenheizung garantiert wohlige Wärme in allen Räumen, ergänzt durch einen gemütlichen Kachelofen der an kalten Tagen für Behaglichkeit sorgt.

Nachhaltigkeit und Energieeffizienz werden hier großgeschrieben: Erdwärme und Solarenergie und Photovoltaik versorgen das Haus umweltfreundlich und kostensparend mit Energie. Die moderne Einbauküche ist voll ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein – hier wird jeder kulinarische Wunsch Wirklichkeit.

Dieses Haus in Frastanz ist mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort, an dem Sie Ihre Träume vom perfekten Zuhause verwirklichen können. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und genießen Sie die perfekte Kombination aus Komfort, Stil und Naturidylle in einer der schönsten Regionen Vorarlbergs. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und starten Sie in ein neues Kapitel voller Lebensqualität und Wohlbefinden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.750m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <1.250m

Höhere Schule <1.750m

Universität <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.500m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <2.750m

### **Sonstige**

Bank <1.500m

Geldautomat <1.500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Bahnhof <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap