Rheintalhaus mit Charakter: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und großem Garten in Sulz



Titelbild

Objektnummer: 5681/763

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6832 Sulz
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	303,00 m²
Zimmer:	8,50
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	4
Garten:	629,00 m²
Kaufpreis:	1.650.000,00 €

Provisionsangabe:

59.400,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

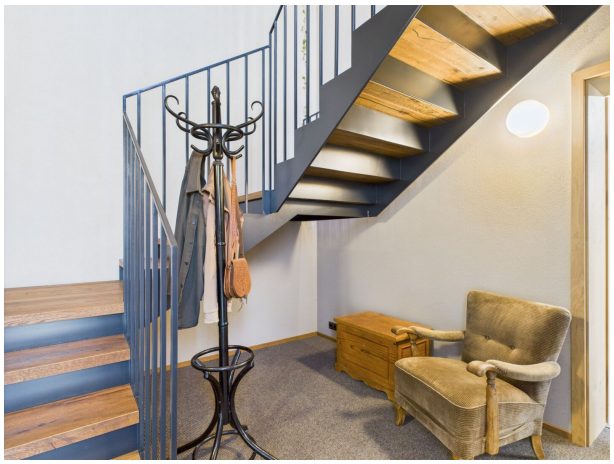


Daniel Marte

Rimo Immobilien GmbH
Marktplatz 7
6800 Feldkirch

T +43 5522 39303 28








SONNTAG



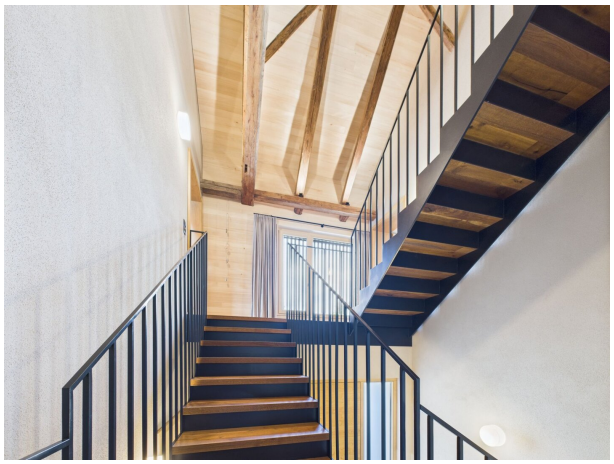



















































sonett



























Etage 0



Etage 1



Etage 2

rimo räume für dein leben

Ungefähre Gesamtfläche[1]

233.2 m²

Reduzierte Kopffreiheit

39.2 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage 1

rimo räume für dein leben

Ungefähre Gesamtfläche(1)

113.5 m²

Reduzierte Kopffreiheit

0.7 m²

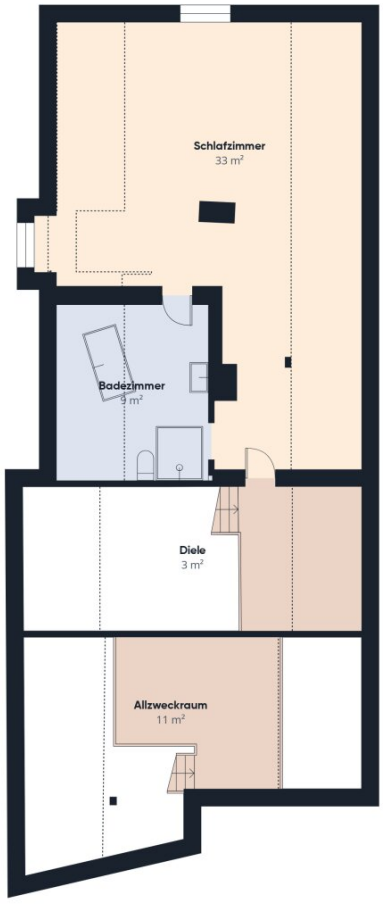
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage 2

rimo räume für dein leben

Ungefähre Gesamtfläche[1]

56 m²

Reduzierte Kopffreiheit

34.5 m²

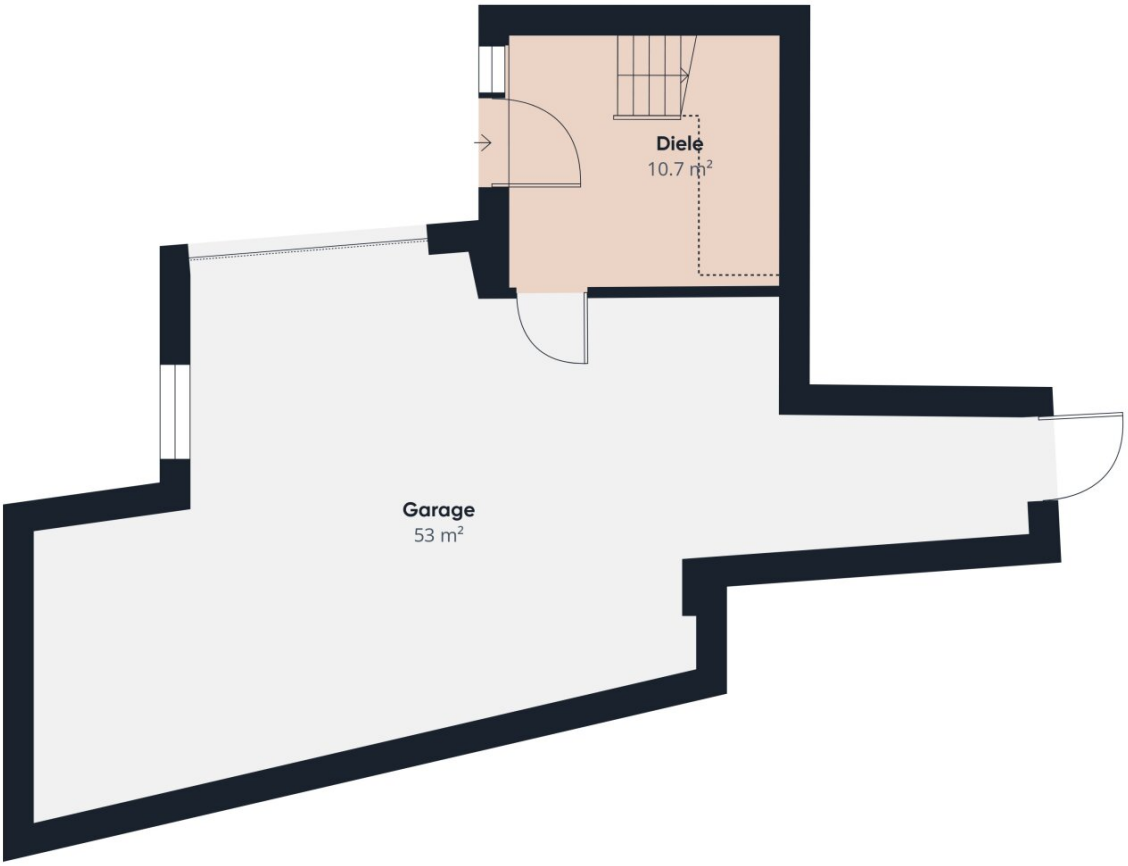
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360



Etage 0

rimo räume für dein leben

Ungefähre Gesamtfläche[1]
63.7 m²

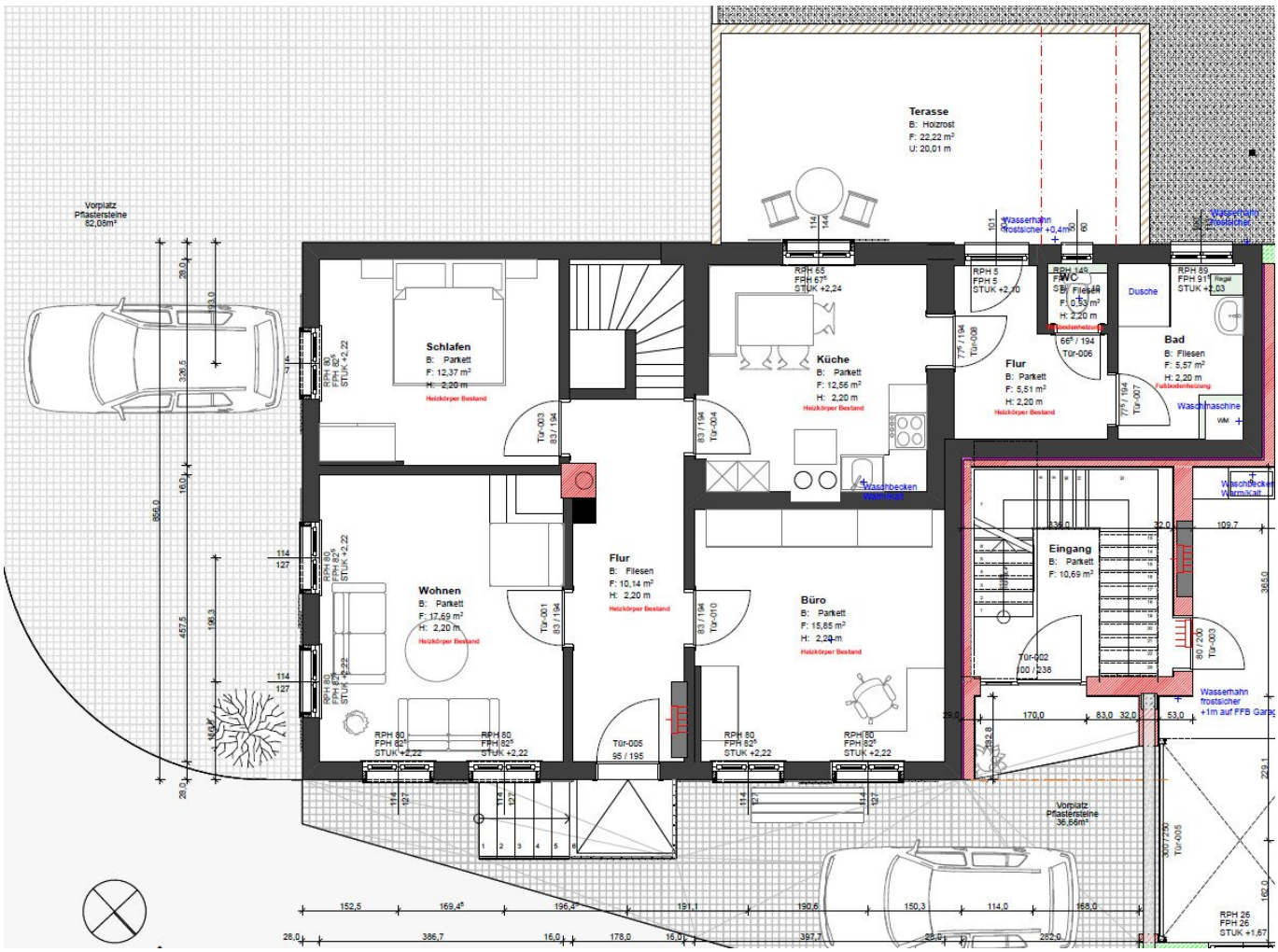
Reduzierte Kopffreiheit
3.9 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit
Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360


Terasse
B: Holzrost
F: 22,22 m²
U: 20,01 m
Vorplatz
Pflastersteine
82,08m²
Schlafen
B: Parkett
F: 12,37 m²
H: 2,20 m
Heizkörper Bestand
Küche
B: Parkett
F: 12,56 m²
H: 2,20 m
Heizkörper Bestand
Flur
B: Parkett
F: 5,51 m²
H: 2,20 m
Heizkörper Bestand
Bad
B: Fliesen
F: 5,57 m²
H: 2,20 m
Fußbodenheizung
Dusche
Waschmaschine
WM
Wohnen
B: Parkett
F: 17,69 m²
H: 2,20 m
Heizkörper Bestand
Flur
B: Fliesen
F: 10,14 m²
H: 2,20 m
Heizkörper Bestand
Büro
B: Parkett
F: 15,85 m²
H: 2,20 m
Heizkörper Bestand
Eingang
B: Parkett
F: 10,69 m²
Waschbecken
Warm/Kalt
Wasserhahn
frostsicher +0,4m
Wasserhahn
frostsicher
Wasserhahn
frostsicher
+1m auf FFB Garage
Vorplatz
Pflastersteine
36,66m²
RPH 26
FPH 26
STUK +1,67

Objektbeschreibung

Das Haus – historischer Charakter trifft moderne Wohnqualität

Das um **1890 errichtete Rheintal-Bauernhaus** wurde 2021 umfassend und ökologisch modernisiert. Lehm, Kalk, Weißtannentäfer, geölte Eiche und sorgfältig erhaltene Sprossenfenster schaffen einen warmen, modernen Landhausstil – hochwertig ausgeführt und angenehm zurückhaltend.

Die wichtigsten Eckdaten:

- Grundstück mit ca. **890 m²**, davon rund **600 m² Garten**
- Zwei getrennt zugängliche Wohnbereiche mit insgesamt ca. **303 m²**
- **Top 2 – Haupthaus, ca. 220 m²:** vier Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Galerie, Tischlerküche mit Steinplatte, zwei Bäder sowie Anschlüsse für ein mögliches drittes Bad
- Fußbodenheizung im gesamten Haupthaus (Top 2), Waschküche, zusätzliche Abstell- oder Nähkammer
- Elektronisches Schließsystem mit Kamera- und App-Funktion
- Drei große, elektrisch gesteuerte Dachfenster und Balkon
- **52 m² Garage**, Dachboden mit ca. 18 m², drei Außenstellplätze und Garagenplatz
- **Top 1 – Einliegerwohnung im Erdgeschoss, ca. 83 m²:** separater Eingang, Eichenparkett, Kachelofen, Ofenanschluss in der Küche und ca. **20 m² Terrasse**
- Bad und WC der Einliegerwohnung mit Fußbodenheizung, die restlichen Räume mit Heizkörper

- eigener Stellplatz und ca. **60 m² Naturkeller**
- Haustechnik, Installationen und Stromverteiler 2021 erneuert
- Anschlüsse für Photovoltaik und Solar bereits vorbereitet
- Zweigeschossiger Schopf mit ca. **40 m²** und Kamin
- Eingefasster Garten mit Natursteinmauer, Holzzaun, Tor und eigener Zufahrt

Das Haus eignet sich besonders für **Familien, Paare, Mehrgenerationenwohnen oder die Verbindung von Eigennutzung und Vermietung**. Auch spätere Erweiterungen oder eine weitere Aufteilung wurden technisch berücksichtigt; die jeweilige baurechtliche Zulässigkeit ist gesondert zu prüfen.

Ein Zuhause für Menschen, die natürliche Materialien, handwerkliche Qualität und großzügigen Freiraum schätzen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lernen Sie die besondere Wohnatmosphäre dieses Hauses persönlich kennen.

Bildmaterial der Einliegerwohnung finden Sie im PDF-Anhang.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Höhere Schule <5.000m
Universität <7.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <2.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap