

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



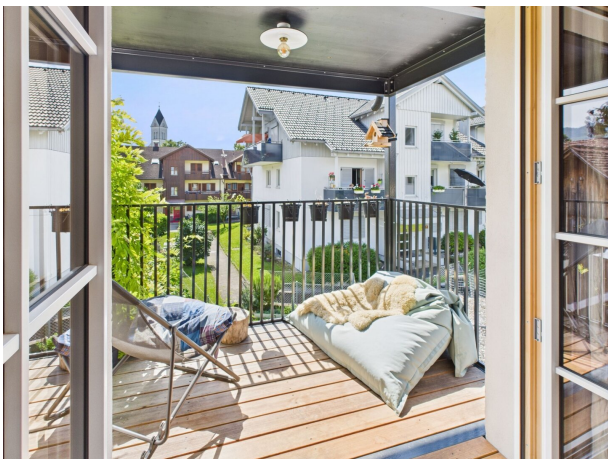
Daniel Marte

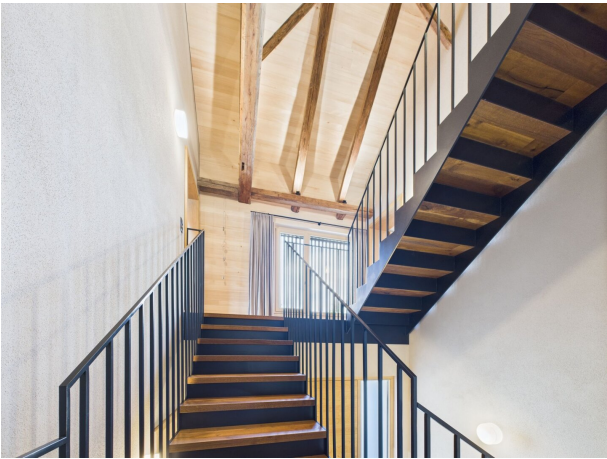
Rimo Immobilien GmbH
Marktplatz 7
6800 Feldkirch

T +43 5522 39303 28

































Etage 0



Etage 1



Etage 2

rimo | Räume für dein Leben

Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
233.2 m²

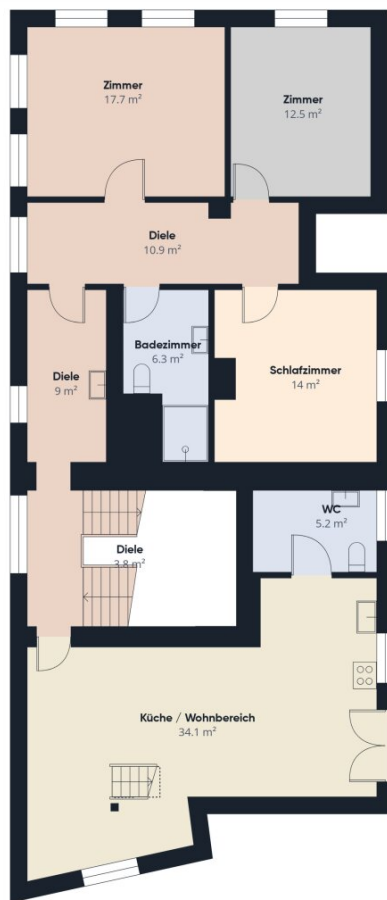
Reduzierte Kopffreiheit
39.2 m²

(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.

GIRAFFE 360



Etage 1

rimo | Räume für dein Leben

Ungefähre Gesamtfläche^m
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

Ungefähre Gesamtfläche^m
56 m²

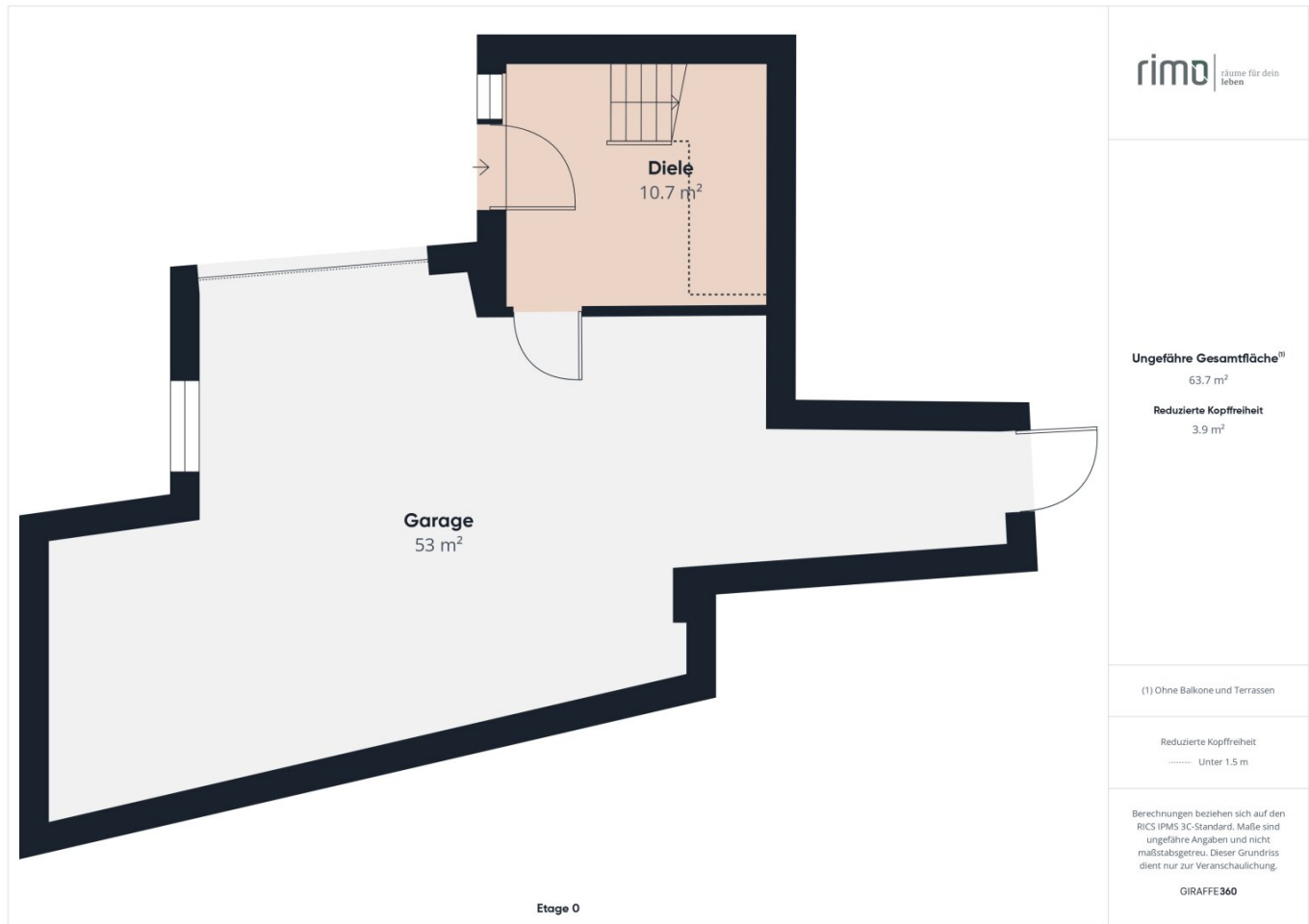
Reduzierte Kopffreiheit
34.5 m²

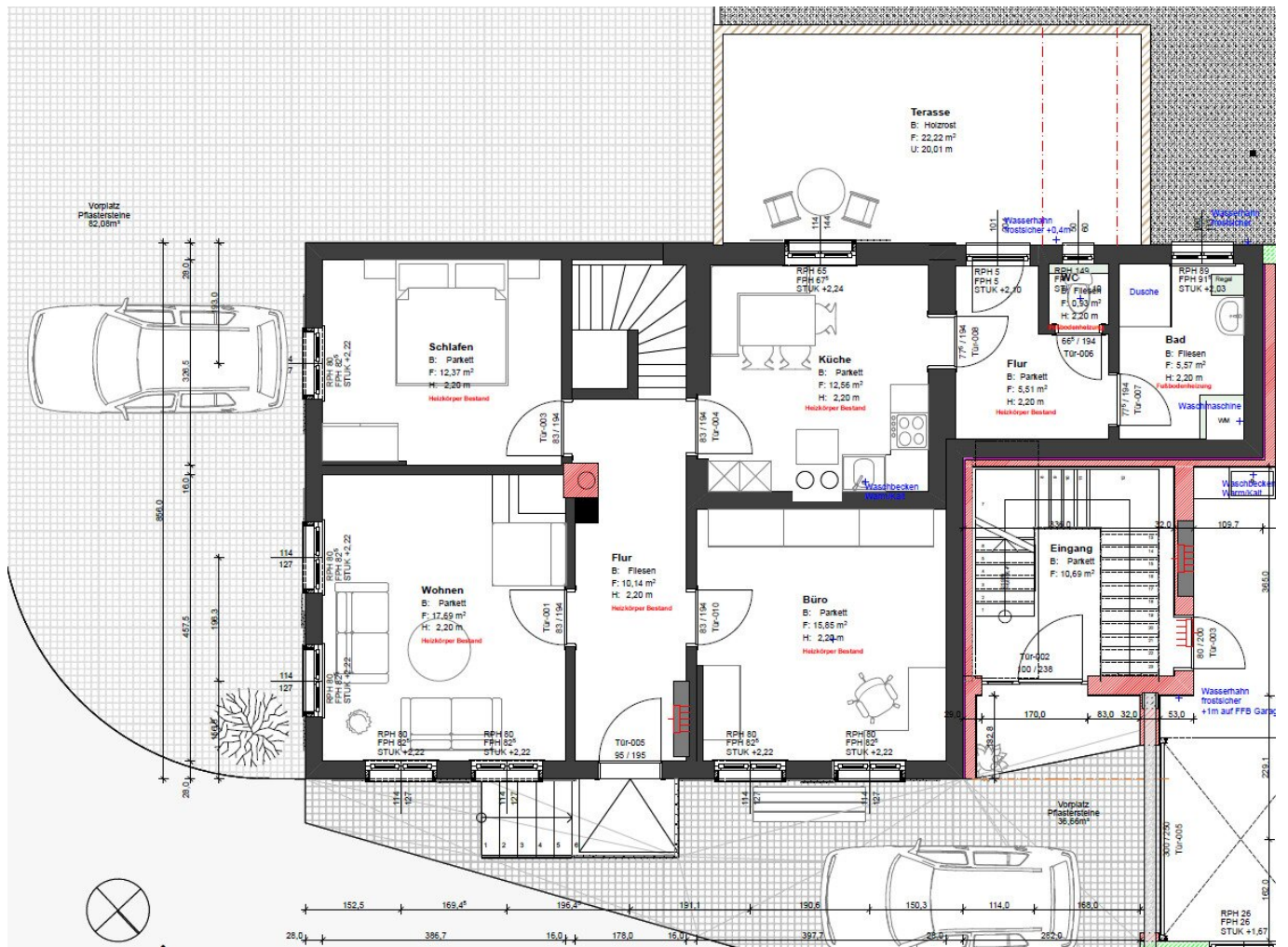
(1) Ohne Balkone und Terrassen

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.

GIRAFFE 360





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](#)

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.

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