

Charmantes Haus mit zwei großen Wohnungen

 Vandans, Vorarlberg



Daten

Adresse:	Zimbaweg 6, 6773 Vandans
Objektart:	Zweifamilien-Wohnhaus
Grundfläche:	863 m ²
Wohnfläche:	ca. 260 m ²
Zimmer:	4 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad, WC, Terrasse; 2 Schlafzimmer, Büro, Wohnzimmer, Eßzimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum, Terrasse;
Garage:	Platz für 2 Autos, Werkstatt
Heizung :	Ölheizung
Energieausweis:	HWB 204 fGEE 2,56

Beschreibung

Sie suchen ein charmantes Zweifamilienhaus in einer malerischen Umgebung? Dieses außergewöhnliche Anwesen in Vandans Montafon könnte Ihre Traumimmobilie sein. Mit zwei separaten Wohnungen, einem großzügigen Garten und einer geräumigen Garage für zwei Autos bietet es zahlreiche Möglichkeiten für komfortables Wohnen und eine attraktive Rendite durch die Vermietung an Feriengäste.

Das Haus verfügt über zwei separate Wohnungen, jede mit einer großzügigen Fläche von ca. 130 m², die sich ideal für Familien oder Gruppen eignen. Das Haus befindet sich in hervorragendem baulichem Zustand. Sowohl das Dach als auch die Heizungsanlage wurden erneuert, was Ihnen sorgenfreies Wohnen und geringe Instandhaltungskosten garantiert. Der großzügige Garten bietet Platz für Outdoor-Aktivitäten, Entspannung und Gartenarbeit. Genießen Sie die Natur und die frische Bergluft direkt vor Ihrer Haustür. In der geräumigen Garage finden zwei Autos Platz und sie bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre Sportausrüstung (Fahrräder, Motorräder etc.). Zudem ist in dieser eine eigens abgetrennte Werkstatt vorhanden.

Die zentrale Lage in Vandans, nicht unweit der Bergbahnen Golm und die Möglichkeit, das Haus in zwei separate Einheiten zu unterteilen, machen es zu einer hervorragenden Investitionsmöglichkeit für die Vermietung an Feriengäste. Nutzen Sie die steigende Nachfrage nach Ferienunterkünften in dieser begehrten Region. Ob Sie es als Hauptwohnsitz nutzen oder als Investition für die Vermietung (als Hauptwohnsitz oder an ständig wechselnde Gäste) in Erwägung ziehen, hier finden Sie ein vielseitiges Anwesen, das alle Ihre Bedürfnisse erfüllt. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen und sich von ihrem Charme verzaubern zu lassen.

Kosten

Kaufpreis Haus:	€ 890.000,-
Nebenkosten:	3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, Vertragskosten & Treuhandschaft 1 % + 20% USt.
Vermittlungsprovision:	3 % + 20 % USt.

Highlights

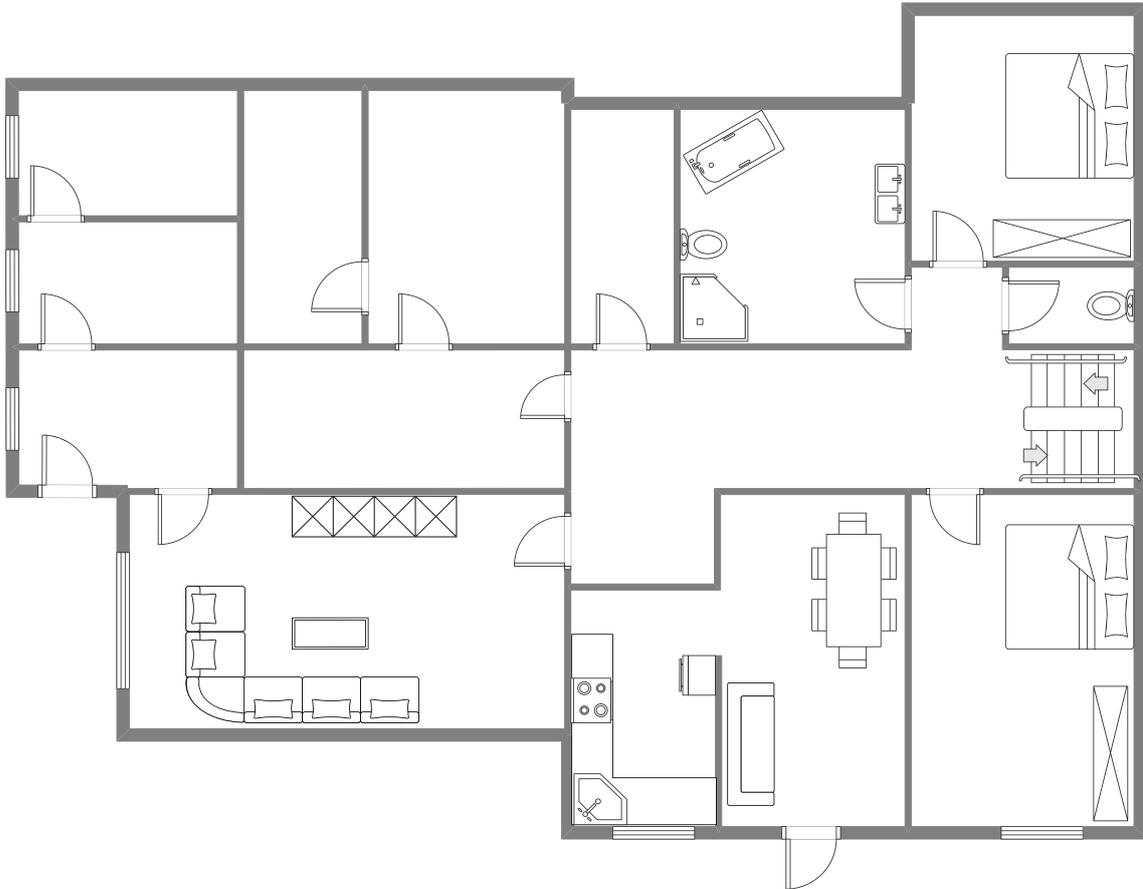
- Zwei separate Wohnungen 
- großer Garten
- großzügige Doppelgarage
- zentral gelegen
- bestens für Vermietung geeignet

Kontakt

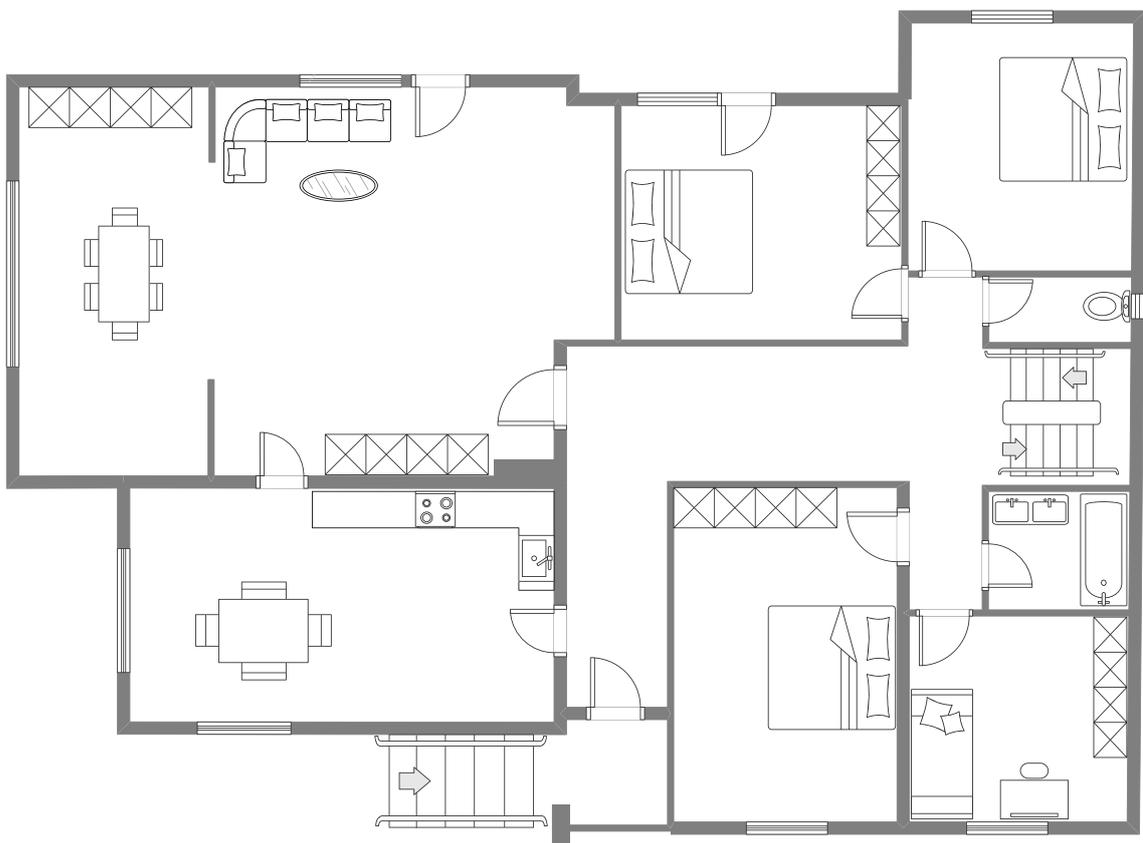
Karol Rogulski 
T +43 (0)676 321 77 71
E karol@furtenbach.immo

Grundriss

Untergeschoß



Obergeschoß

















Lageplan



Lageplan



