office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Villa in ruhiger Lage, an der Grenze zu Liechtenstein, Zweitwohnsitz möglich, für Individualisten!

Rappenwaldstraße 44, 6800 Feldkirch



Details:

Objektart:	Haus	Schlafzimmer:	3
Objekttyp:	Villa	Badezimmer:	2
Standort:	Feldkirch, Vorarlberg	Baujahr:	2002
Wohnfläche:	150 m²	Stellplatzart:	Garage, Stellplatz im Freien
Grundstücksgröße:	895 m²	Kellerfläche:	66 m²
Zimmer:	6	Verfügbar ab:	ab sofort

Weitere Details:

Anzahl Terrassen:	2	Grundbucheintragung:	1,1%
Kamin:	Ja	Vertragskosten:	1,2%
Gäste-WC:	Ja	Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.
Anzahl sep. WC:	1	Bundesland:	Vorarlberg
Nutzungsart:	Wohnen	Bezirk:	Feldkirch
Vermarktungsart:	Kauf	Katastralgemeinde:	92124
Heizungsart:	Ofenheizung, Zentralheizung	Einlagezahl:	1357
Befeuerung:	Gas	Grundstücksnummer:	689
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer	Externe Objnr:	1738

Sonstiges:

Diese Villa mit außergewöhnlich hoher Wohnqualität in Grenznähe zu Liechtenstein bietet Individualisten die besondere Möglichkeit einer Zweitwohnsitznutzung.Die großzügig begrünte und uneinsehbare Garten- sowie Sitzplatzlandschaft eröffnet eine unverbaubare Fernsicht über die Staatsgrenze hinweg und schafft einen privaten Rückzugsort mit besonderem Ambiente.

Lage:

ruhig | sonnig | Hanglage | unverbaubare Sicht | 20 Fahrmin. zur A 14 | 5 Fahrmin. nach Liechtenstein

Beschreibung:

Die Villa vereint eine unverbaubare Aussichtslage an der Grenze zu Liechtenstein mit höchster architektonischer Qualität und hochwertiger Ausstattung.

Die großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Schlafräume auf beiden Wohnebenen schaffen ein exklusives Wohngefühl mit höchstem Komfortanspruch.

Der liebevoll angelegte Garten mit vielfältiger Bepflanzung bietet mehrere Rückzugs- und Sitzmöglichkeiten sowie ausreichend Platz für die Realisierung eines privaten Pools.

Besonderes Augenmerk wurde auf nachhaltige und erstklassige Baumaterialien gelegt. Hochwertige Details wie z. B. Holz-Alu-Fenster, edle Nussparkettböden, eine klimaregulierende Stampflehmwand sowie ein Stampflehm-Holzofen im Wohn-Essbereich, elektrische Beschattung, ein Zentralstaubsauger und ein praktischer Wäscheabwurf unterstreichen die außergewöhnliche Wohnqualität.

Die exklusive Lage ermöglicht kurze Wege zum Landeskrankenhaus Feldkirch, ins Stadtzentrum sowie nach Liechtenstein und in die Schweiz – und bietet zugleich einen privaten Rückzugsort in ruhiger Umgebung.

Ein weiterer großer Vorteil ist die Möglichkeit der Zweitwohnsitznutzung.

Da die Eigentümer vor kurzem nach Wien übersiedelt sind, kann die Villa jederzeit besichtigt und bezogen werden.

Betriebskosten monatlich: je nach Verbrauch
Energieausweis (HWB-Wert) = 61 kWh/m²a (C) | (fGEE) = B 0,88

Finanzierung & Beratung:

Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Einrichtung:

alle Einbaumöbel / Markengeräte im Kaufpreis enthalten

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Impressionen


Südseite


Essen


Galerie


Aussicht nach FL und CH



Sicht nach FL und CH

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Ansicht


Terrassenseite

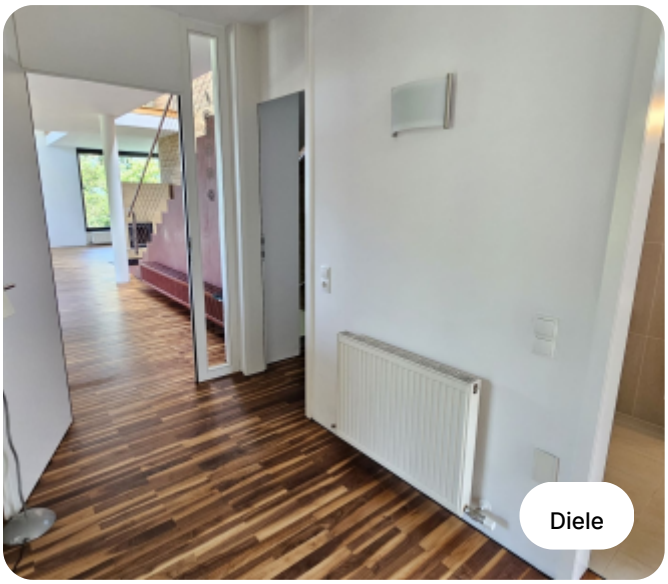

Überdachte Terrasse


Eingang


Vorplatz | Eingang


Garage | Parken

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Diele


Kochen

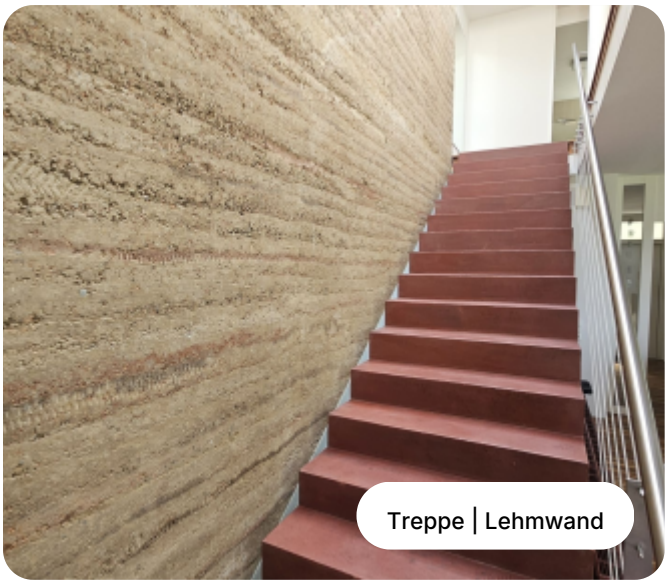

Kochen


Wohnen | Kochen


Kochen | Essen


Wohnen | Lehmofen

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023



Treppe | Lehmwand



DU/WC | EG



Galerie Oberlichte



Galerie | OG



Galerie mit Einbaumöbel



Zimmer

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023



Galerie



Galerie | Sitzecke



Bad/WC | OG



Treppe | KG



Vorratskeller



Hobbyraum | KG

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023



Heizraum | Waschraum



Süd-Westansicht



Garten



Garten



Südostseite



Gartenzugang

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Terrasse


Garten


Garten


Garten


Westseite


Panoramasicht

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Ansicht


Südwestseite


Ansicht


Zufahrt Parkplatz | Ansicht

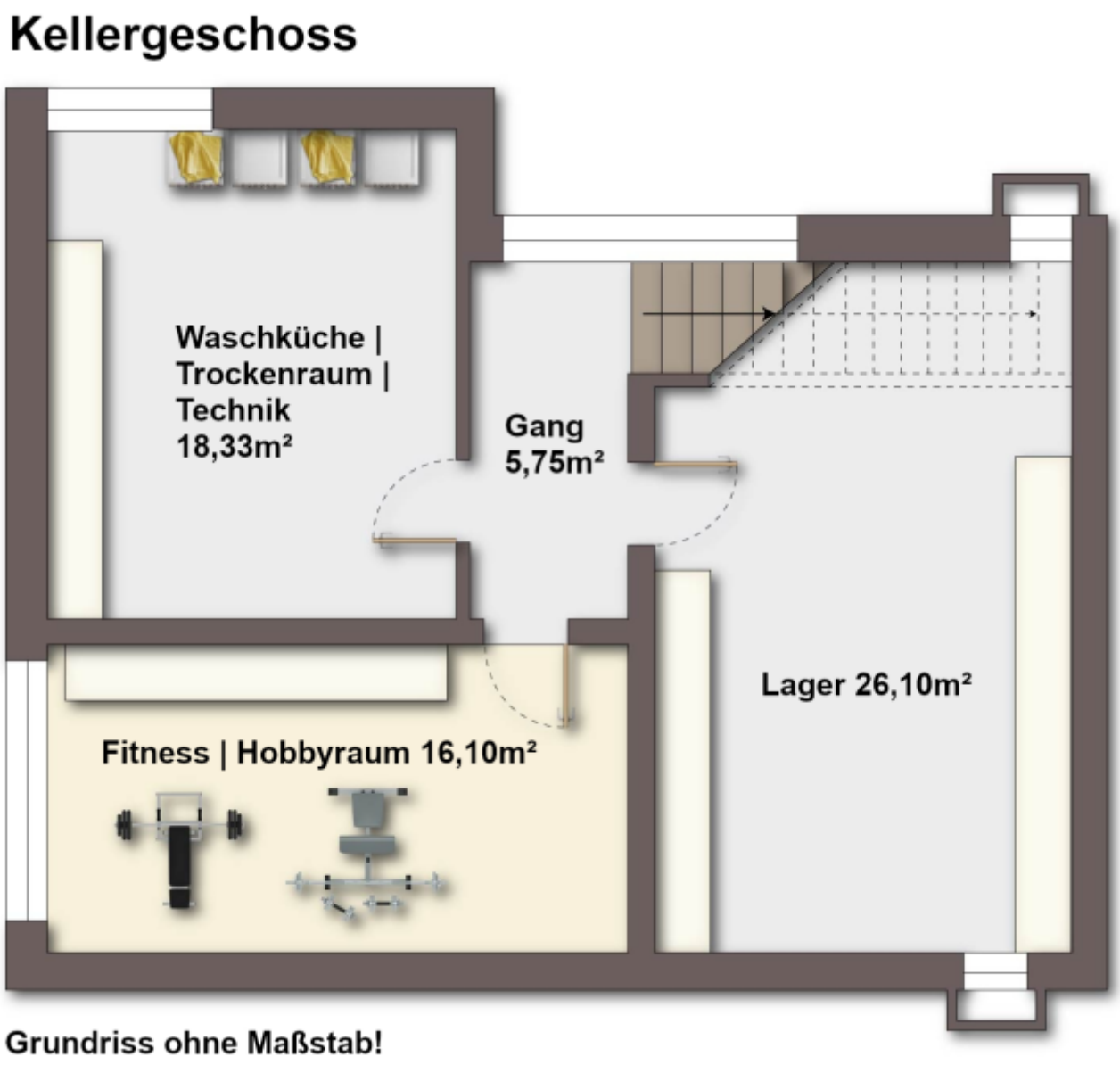

Zufahrtsstrasse


Gesamt Übersicht

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss KG

ohne Maßstab



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss EG

ohne Maßstab



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Grundriss OG

ohne Maßstab



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

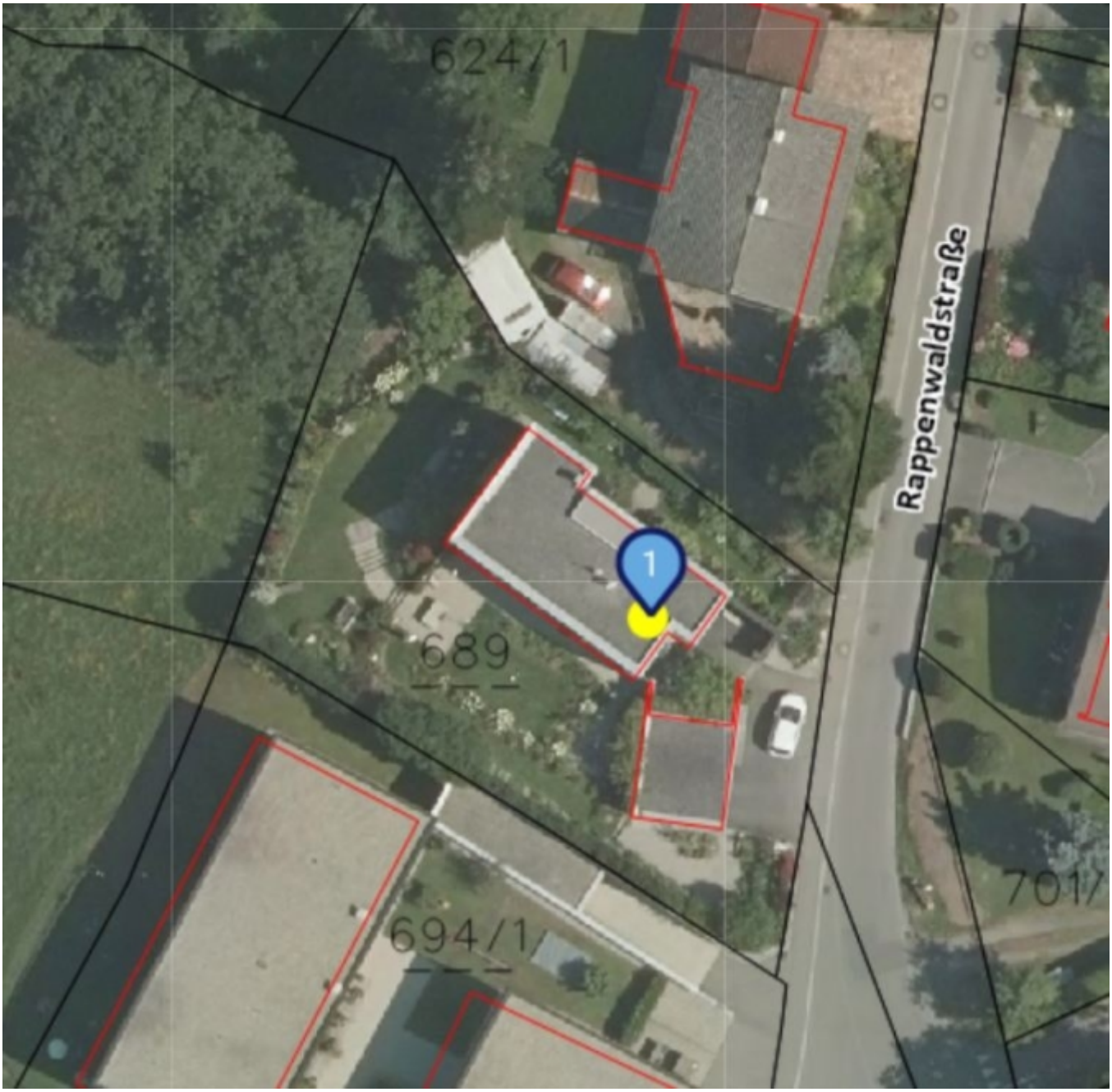
Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan

Überbauung



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan

Flächenwidumg



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan

Gesamt Übersicht



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Herr Hubert Domig

DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 676 4330154

hubert@domig-immo.at

www.domig-immo.eu