
Einfamilienhaus mit Sauna und Whirlpool in begehrter Lage von Klaus



Standort: 6833 Klaus - Objektnummer: 1627

Lage:

sonnig
ruhig
gute Infrastruktur
beste Verkehrsanbindung
3 min. zur Autobahnaufahrt A14

Sonstiges:

Tolles Einfamilienhaus ca. 133,70m² Wohnfläche mit Balkon und Terrasse, Rasenfläche und viel Platz in super Lage in Klaus zu erwerben! Ein echtes Highlight und einmalige Gelegenheit für Jung und Alt!

Einfamilienhaus mit Sauna und Whirlpool in begehrter Lage von Klaus

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Klaus überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, funktioneller Ausstattung und einem besonderen Wohlfühlambiente. Auf ca. 133,70 m² Wohnfläche verteilt auf 5 Zimmer bietet es ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die großzügig und komfortabel wohnen möchten.

Der offen gestaltete Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zur großen Terrasse und dem gepflegten Garten lädt zu geselligen Stunden ein. Eine voll ausgestattete Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Zwei Badezimmer – eines pro Etage – bieten Komfort und Funktionalität für den Alltag.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer sowie der Zugang zum Balkon.

Ein weiteres Highlight ist das Gartenhaus, das mit einer privaten Sauna, Infrarot-Heizpaneel und einer elektronischen Fußbodenheizung ausgestattet ist. Dazu ist im Außenbereich ein Whirlpool mit allen Denkbaren modernen Funktionen vorhanden – Ihre persönliche Wellness-Oase direkt im eigenen Garten.

Dank der vorbereiteten Klimaanlage (muss noch angeschlossen werden), dreifach verglasten Fenstern und teilweise elektrischen Rollläden ist das Haus energetisch durchdacht und für heiße Sommertage gerüstet.

Das Haus wird über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Für zusätzlichen Energiekomfort sorgt eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung. Im Erdgeschoss ist im Wohn - Essbereich wie auch im Vorraum eine angenehme Fußbodenheizung verlegt sowie im oberen Badezimmer, im restlichen Obergeschoss sorgen Heizkörper für schnelle Wärme.

Betriebskosten monatlich: je nach Verbrauch
Energieausweis (HWB-Wert) = 58 kWh/m²a (C) | (fGEE) = B 0,90

FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, Sauna, Whirlpool
Stellplätze:	Garage Stellplätze im Freien
Betriebskosten:	je nach Verbrauch
Kaufpreis:	auf Anfrage
Wohnfläche:	133,7 m ²
Nutzfläche:	188,23 m ²
Zimmer:	5
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl der Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	1989
HWB-Wert:	58.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Bodenheizung, Heizkörper
Befeuerung:	Gas Solar zur Warmwasseraufbereitung
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	Gartenhaus mit Sauna Whirlpool

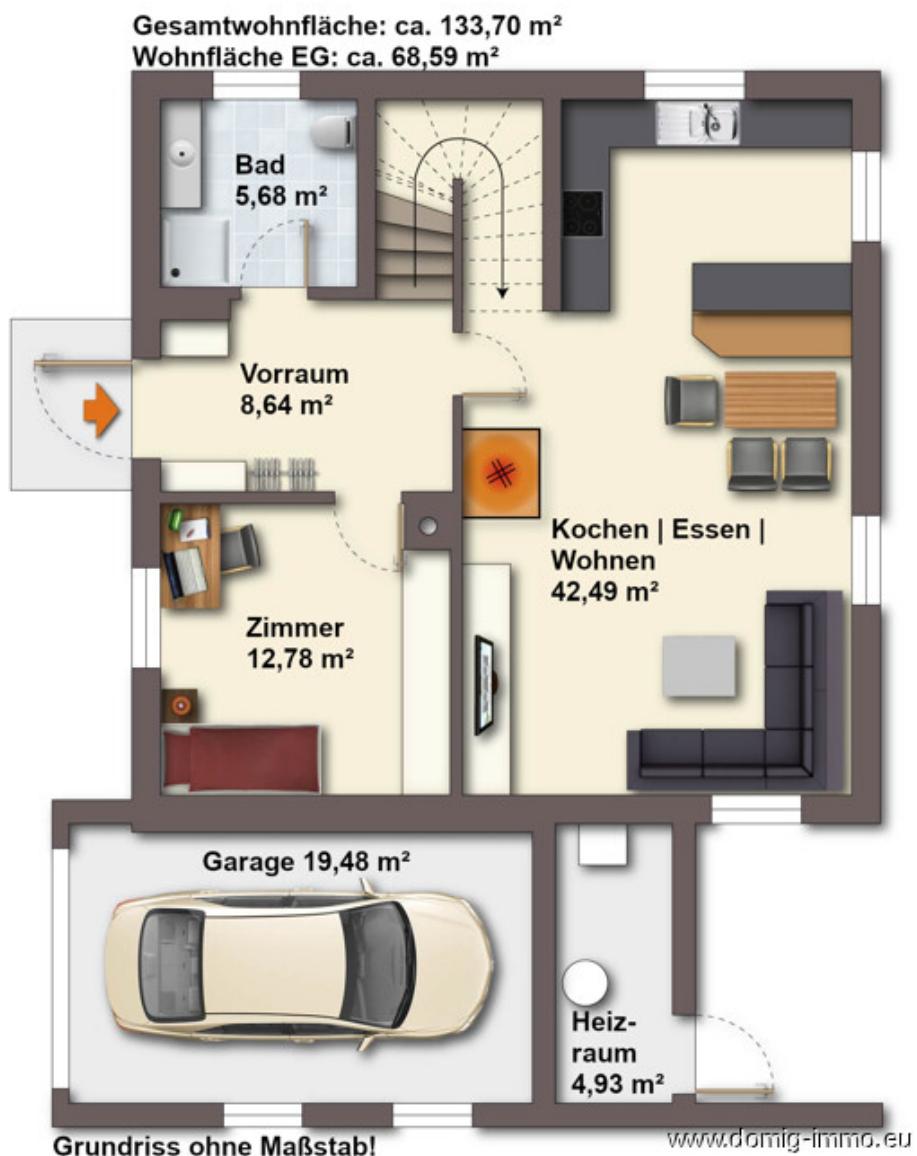
Kaufpreis: € 749.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

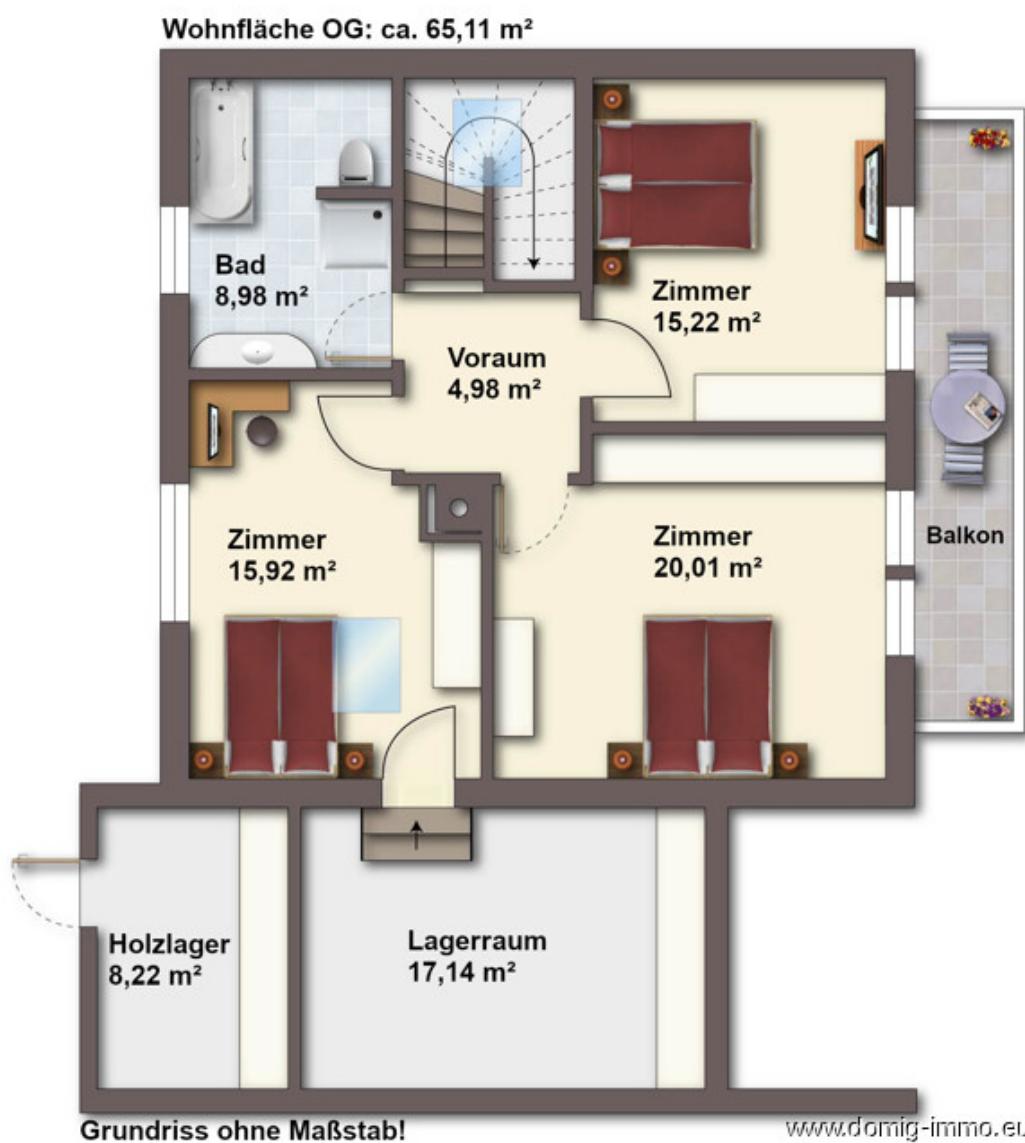
3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 1,2% Vertragskosten
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.

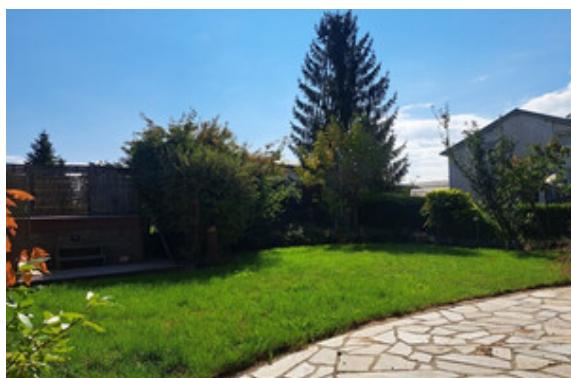


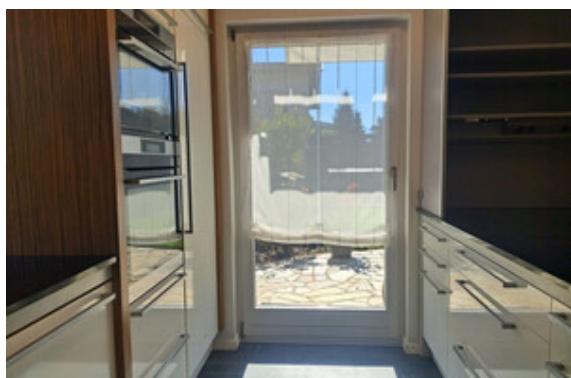
Grundriss 1/2

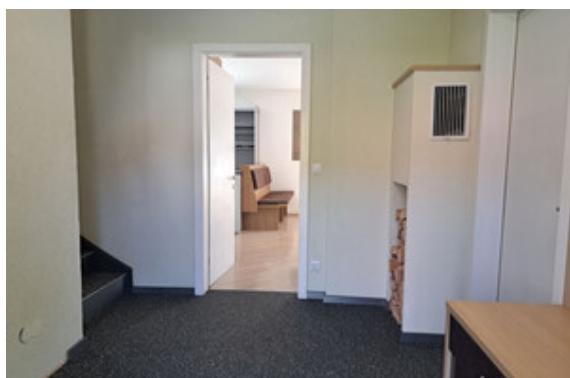
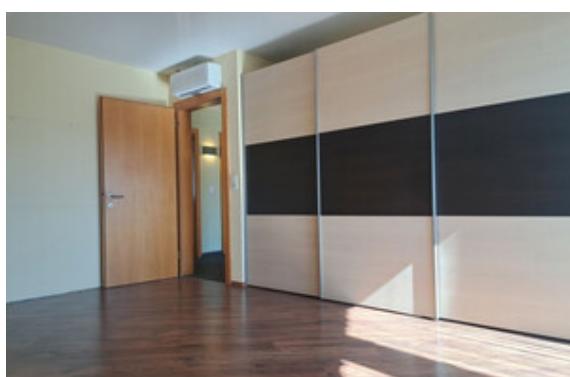


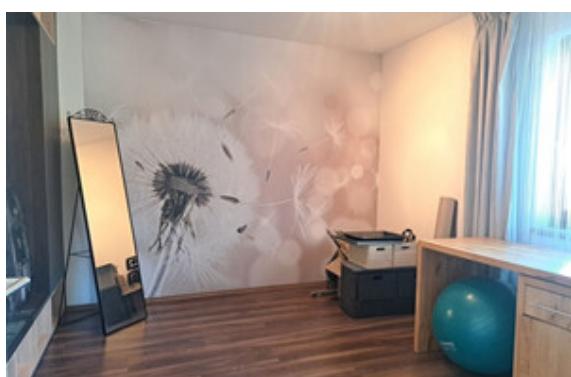
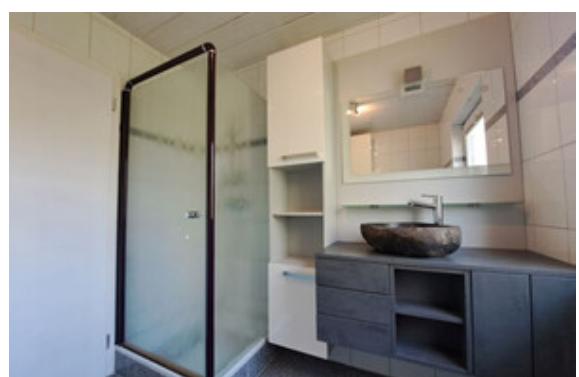
Grundriss 2/2

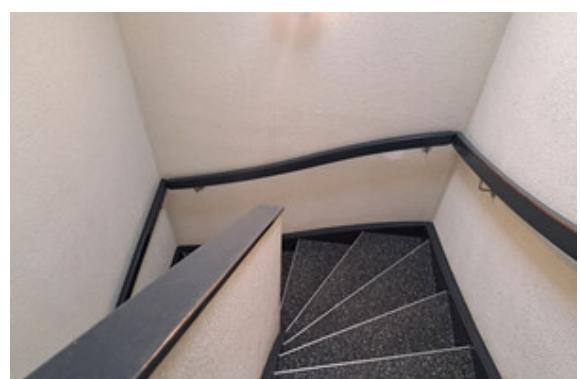


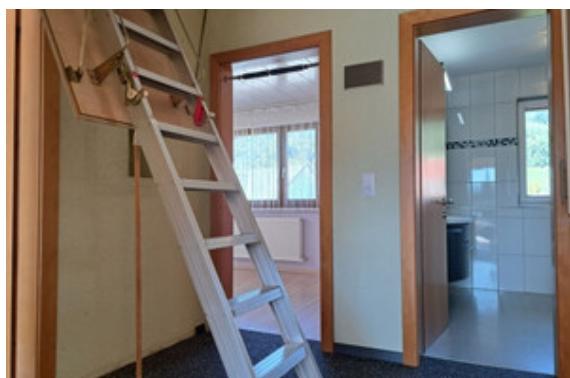
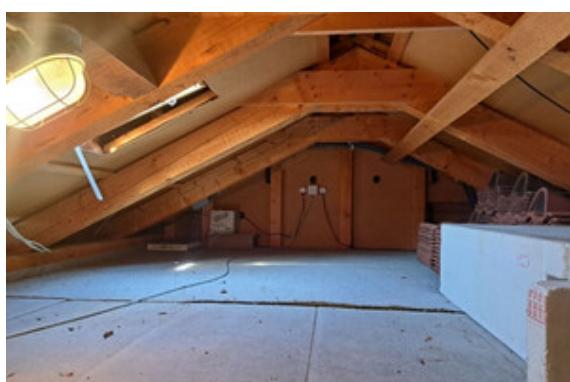
Bildergalerie 1/9**Außenansicht****Außenansicht****Garten****Gartenhaus mit Sauna****Kochen | Essen****Kochen | Essen**

Bildergalerie 2/9**Kochen****Kochen | Essen | Wohnen****Kochen****Kochen | Essen | Wohnen****Kochen | Essen | Wohnen****Kochen | Essen | Wohnen**

Bildergalerie 3/9**Wohnen****Eingang****Gang EG****Zimmer****Zimmer****Zimmer**

Bildergalerie 4/9**Zimmer****Zimmer****Zimmer****Zimmer****Zimmer****Bad EG**

Bildergalerie 5/9**Bad EG****Bad OG****Bad OG****Bad OG****Bad OG****Stiegenhaus**

Bildergalerie 6/9**Gang OG****Gang OG****Dachbodenfalltür****Abstellkammer****Dachboden****Balkon**

Bildergalerie 7/9



Balkon



Whirlpool



Whirlpool



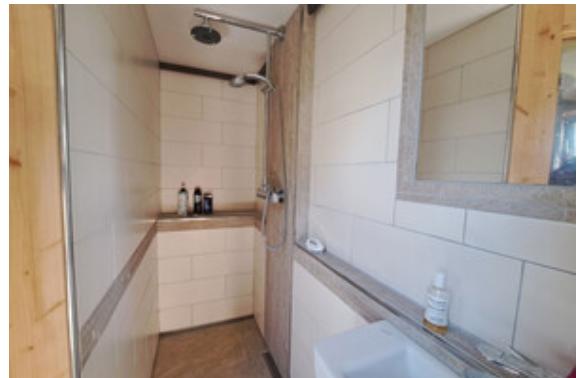
Gartenhaus mit Sauna

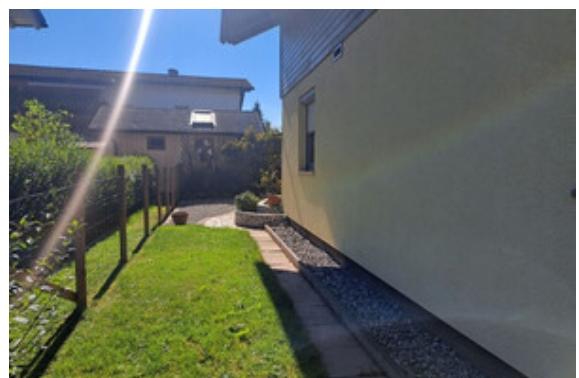


Sauna



Sauna

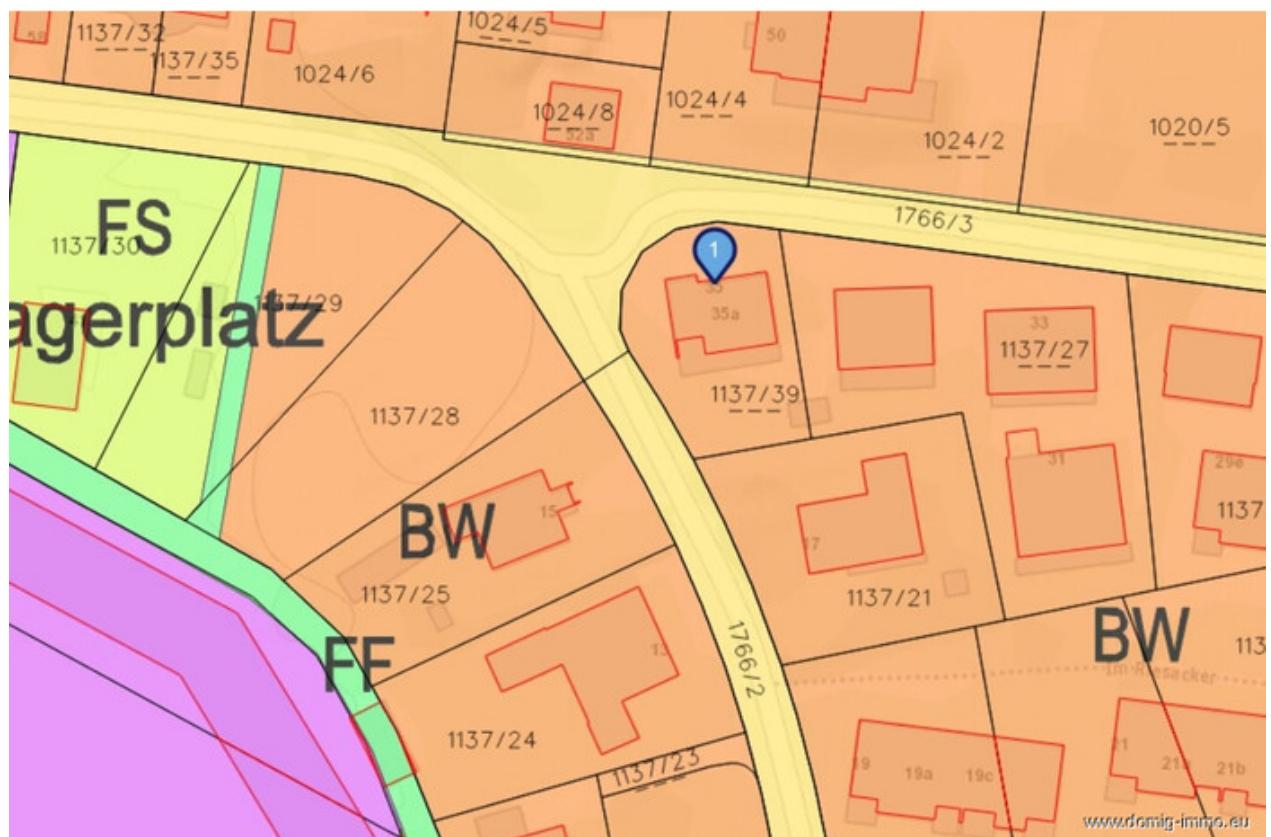
Bildergalerie 8/9**Sauna****Sauna | Dusche****Aussicht****Garten****Garten****Außenansicht**

Bildergalerie 9/9**Garten****Garten****Garten****Garten****Außenansicht****Außenansicht**

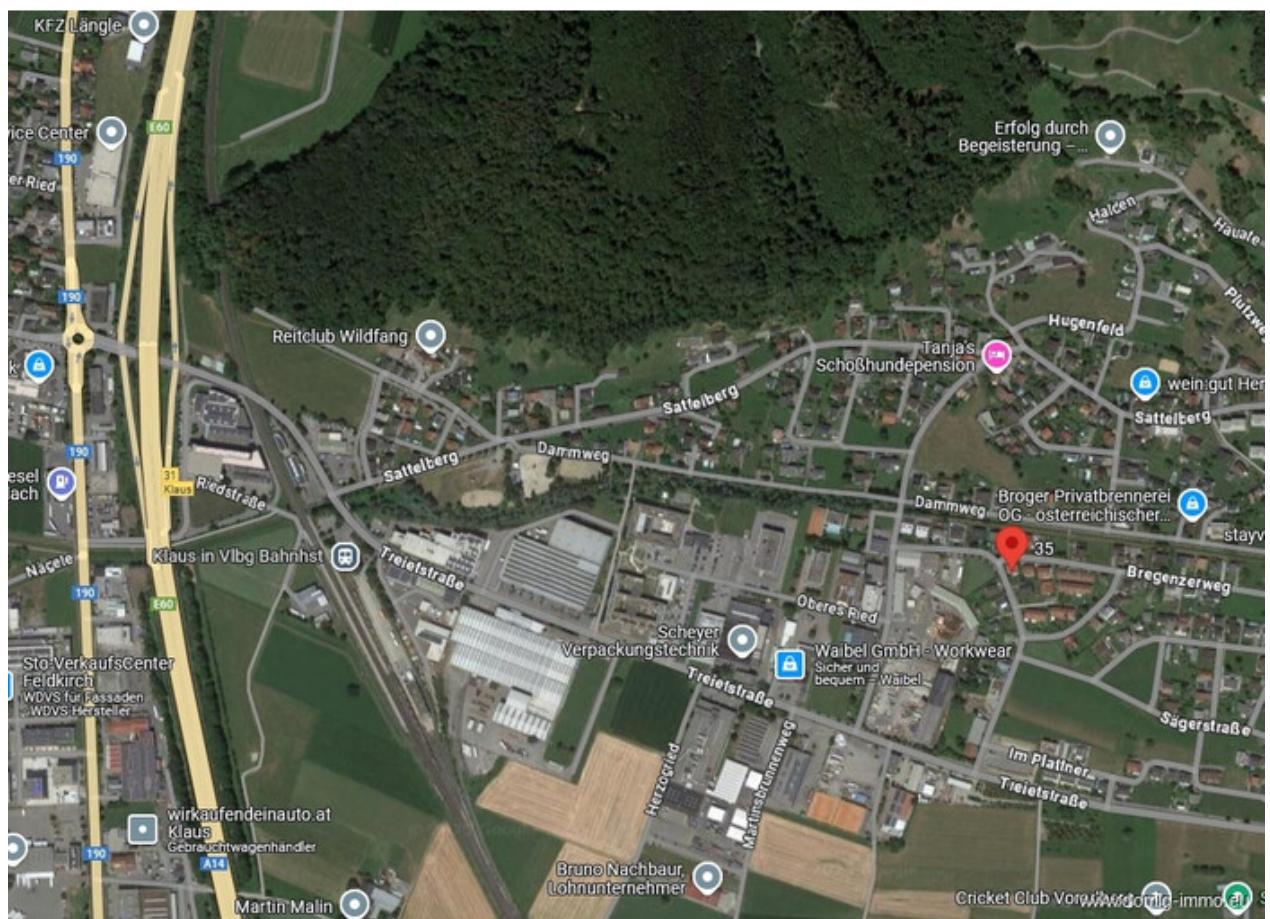
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahlstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahlstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahlstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu