

# Ein Zuhause für jetzt und später: Einfamilienhaus mit Platz für zwei Generationen



6835 Zwischenwasser, Schickengasse 10

## Auf einen Blick

Dieses moderne Architektenhaus besticht durch seinen bemerkenswerten, zeitlosen Baustil und den Einsatz hochwertigster Materialien sowie der Möglichkeit zur Nutzung als Zweigenerationenhaus

- 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 33 m<sup>2</sup> Terrasse
- attraktiver Wohn-Koch-Essbereich mit Panoramafenster und unverbaubarer Aussicht
- maßgeschneiderte Markenküche mit viel Stauraum
- hochwertiger Echtholzparkett und massive Holztüren
- alle Jalousien elektrisch bedienbar
- moderne Badezimmer mit ebenerdigen Duschen
- Decken in aufwendig geschliffenem Sichtbeton
- Errichtung ausschließlich durch regionale Unternehmen
- Massivbauweise, Erdwärmepumpe und 3-fachverglaste Isolierfenster
- Äpfel, Kirschen, Rosen und Gemüse aus dem eigenen Garten
- zwei überdachte Abstellplätze und zwei Parkplätze im Freien
- mögliche Nutzung als Zweifamilienhaus (Baubewilligung vorhanden)
- ländliche Region mit perfekter Anbindung
- Naherholungsgebiete mit Wander- und Skigebieten in unmittelbarer Nähe



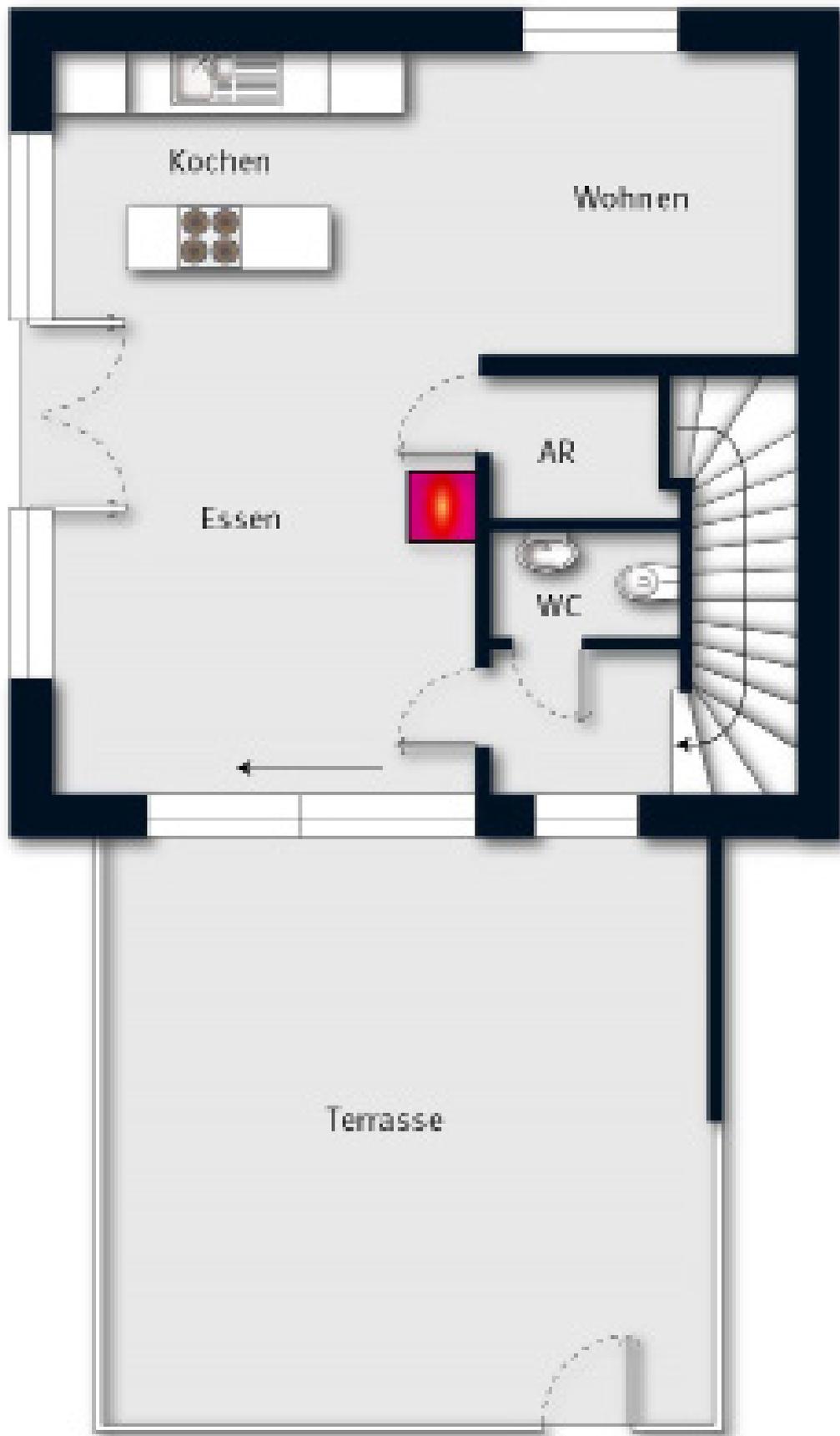
Kevin Bachmann  
+43 (0)664 88 79 13 48  
bachmann@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

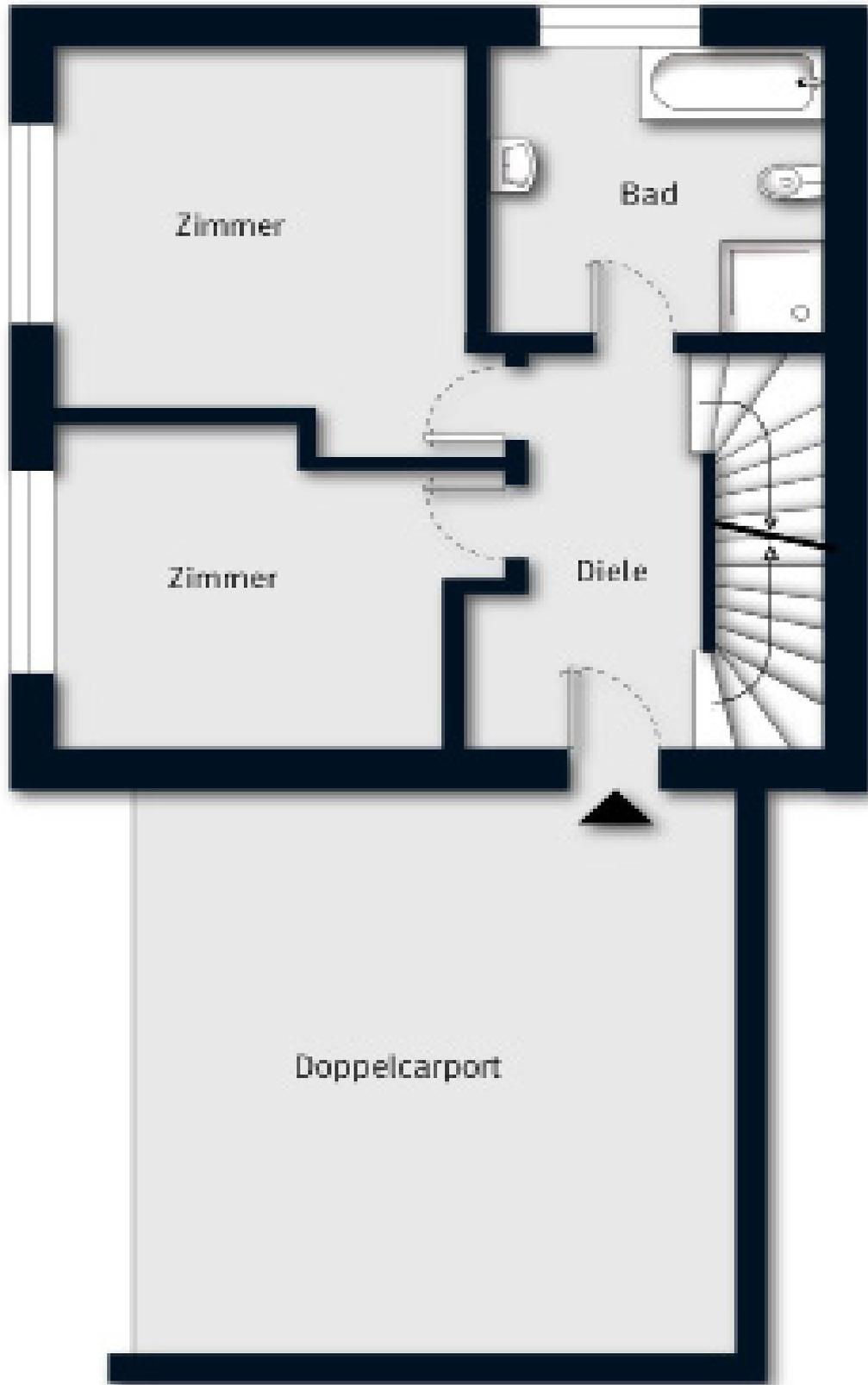
Baujahr:	2019
Wohnfläche:	ca. 128 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 368 m <sup>2</sup>
Terrasse:	ca. 33,43 m <sup>2</sup>
Technikraum:	ca. 4,59 m <sup>2</sup>
Auto:	Carport für 2 Autos + 2 Aussenabstellplätze
Zimmer:	5
Bad:	2
Separates WC:	1
Beziehbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Fußbodenheizung   Erdwärmepumpe
HWB:	41 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse B
Kaufpreis:	€ 1.095.000-
Betriebskosten:	nach Verbrauch

Nebenkostenübersicht:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
- Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
- zzgl. Barauslagen



Grundriss OG ohne Maßstab







Essen



Kochen



Wohnen



Zimmer



Zimmer

Dusche



Badezimmer

Terrasse



Terrasse\_Winter

Kochen\_Essen\_Wohnen\_II



Zimmer\_KG



Detailfoto\_Terrasse



Aussicht

Terrasse\_Aussicht



Detailfoto

Hausansicht

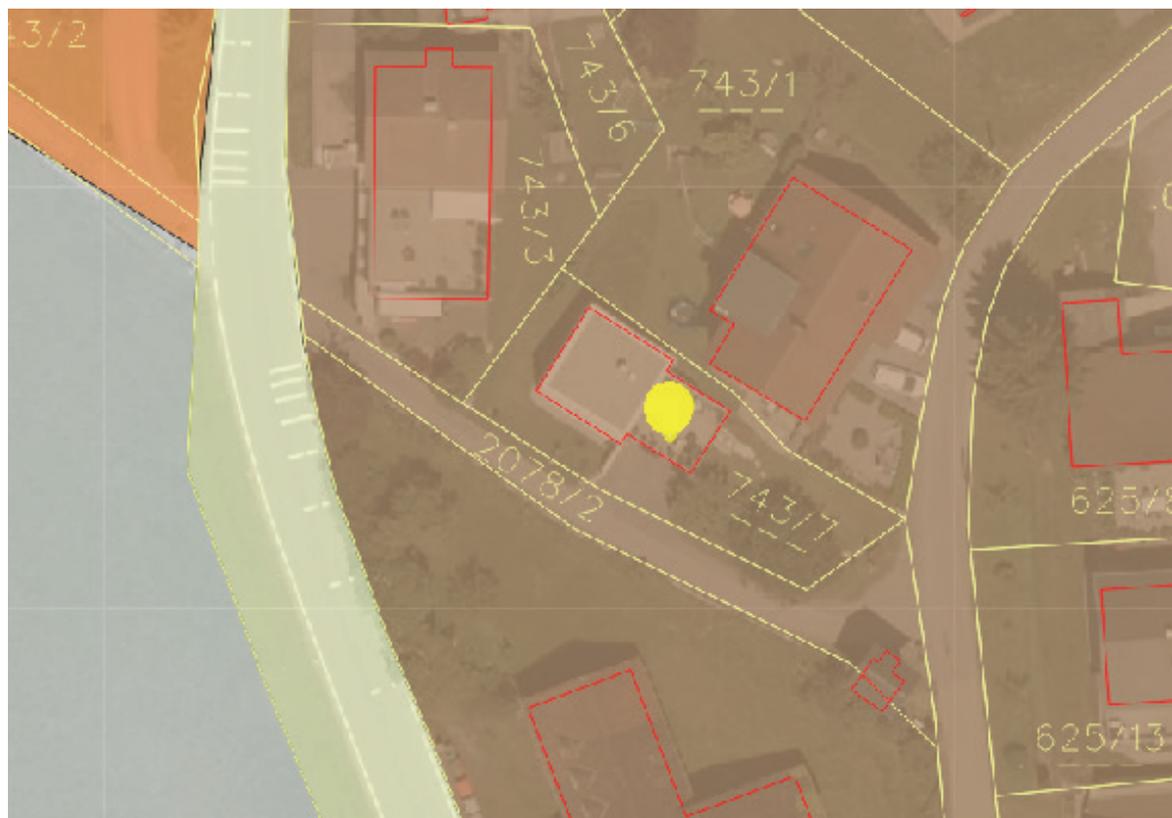
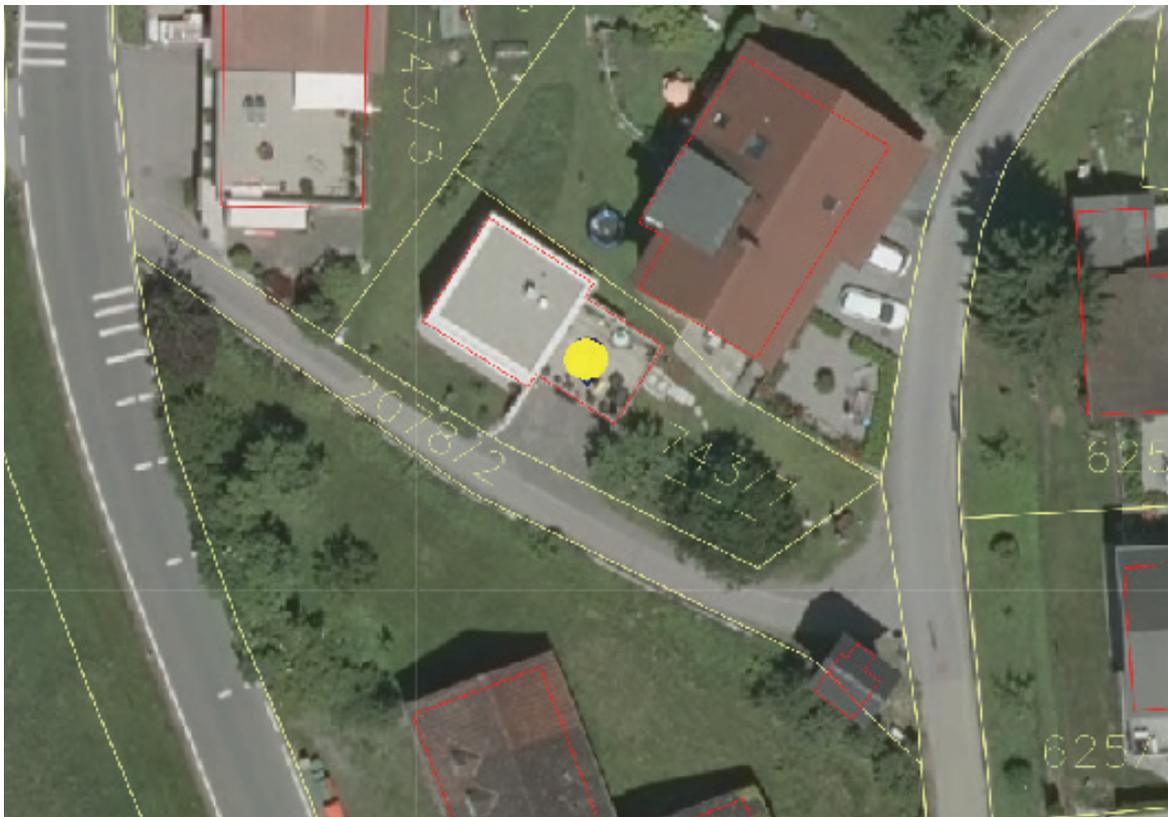


Garten

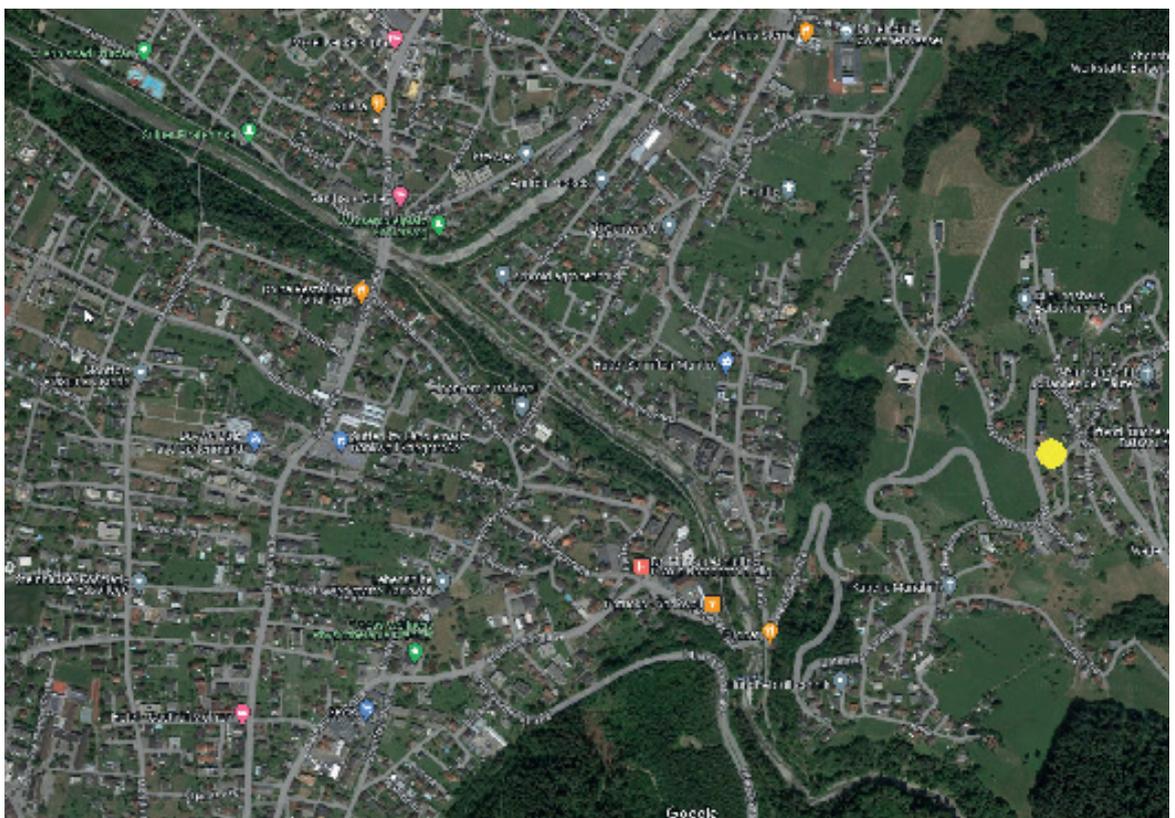
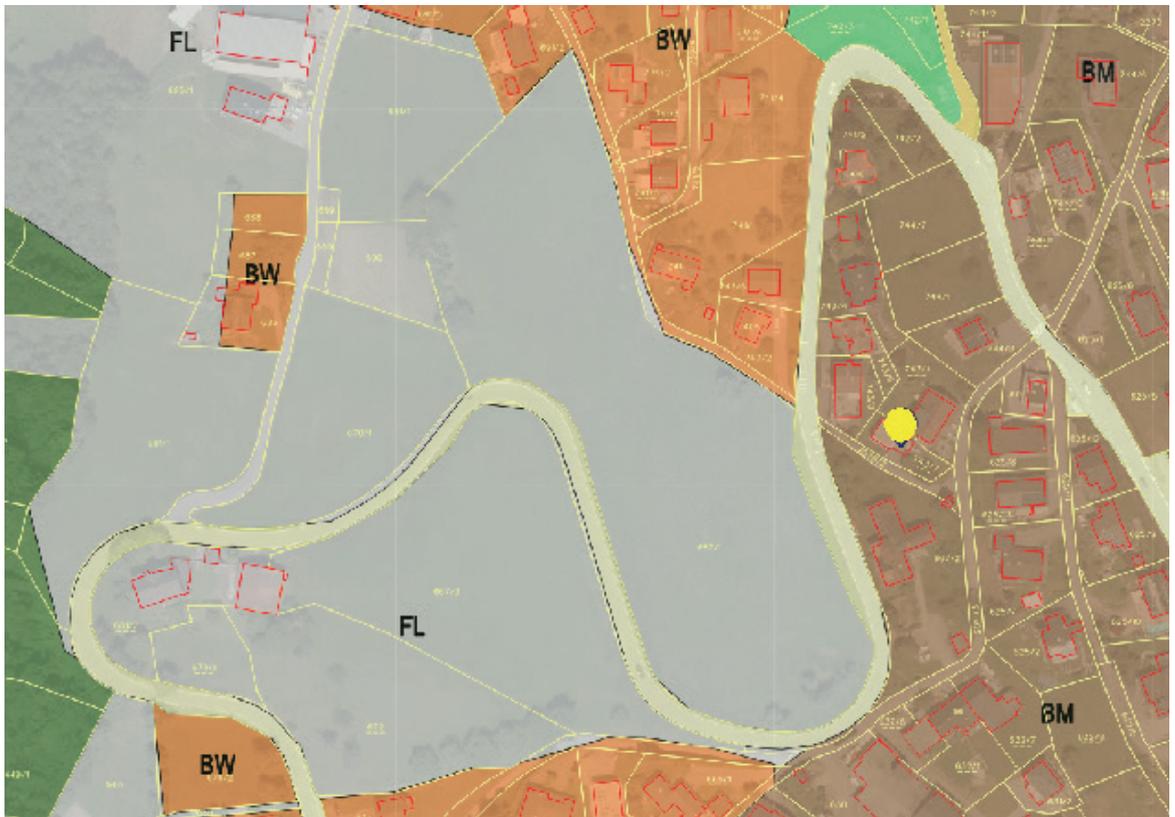
Hausansicht



Lageplan



Widmungsplan





# Ihre Immobilie in guten Händen

