

**Frisch renovierte Doppelhaushälfte, sofort verfügbar**



Ansicht

**Objektnummer: 0020001083**  
**Eine Immobilie von Raiffeisen Vorarlberg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Doppelhaushälfte
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6842 Koblach
<b>Baujahr:</b>	1998
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Garten:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 93,47 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,30
<b>Kaufpreis:</b>	595.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	128,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Carmen Gratwohl**

Raiffeisen Immobilien GmbH  
Rheinstraße 11  
6900 Bregenz







# Objektbeschreibung

**Doppelhaushälfte mit Garten, frisch gestrichen & sofort bezugsbereit!**

Diese gepflegte und **frisch gestrichene Doppelhaushälfte** bietet auf ca. **135 m<sup>2</sup> Wohnfläche** ein komfortables Zuhause für Familien, die Wert auf Raum, Licht und eine gute Lage legen. Das Haus ist **leerstehend** und kann **kurzfristig bezogen** werden – ideal für alle, die schnell einziehen möchten.

**Raumprogramm Erdgeschoß:**

Offen gestalteter Wohnbereich mit Küche und Essplatz, Zimmer/Abstellraum, Technikraum, WC

**Raumprogramm Obergeschoß:**

Schlafzimmer 1, Schlafzimmer 2 mit Zugang auf Balkon, Schlafzimmer 3 mit Zugang auf Balkon, Hauswirtschaftsraum, Bad (Badewanne und Dusche), separates WC

**Highlights auf einen Blick:**

- Frisch gestrichen & leer - kurzfristiger Bezug möglich
- Ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Garage
- Viel Stauraum (Dachboden & Garage mit direktem Hauszugang)
- Tageslichtbad & 2 separate WCs
- Balkon & Garten
- Bushaltestelle in 2 Gehminuten erreichbar
- Naherholungsgebiet in der unmittelbaren Umgebung
- Autobahnanschluss ca. 1 km entfernt
- u.v.m.

**Haben wir Ihr Interesse geweckt?** Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. USt. Vermittlungshonorar

Vertragserrichtungskosten zzgl. 20% USt. und Barauslagen