

## Alte Werte, neues Leben - Wohnen mit Geschichte



Außenansicht / Zufahrt

**Objektnummer: 2552\_5968**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immowest**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6822 Dünserberg
<b>Baujahr:</b>	1841
<b>Wohnfläche:</b>	262,00 m²
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	70,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 84,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,04
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

**Alfred Geisinger**

RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

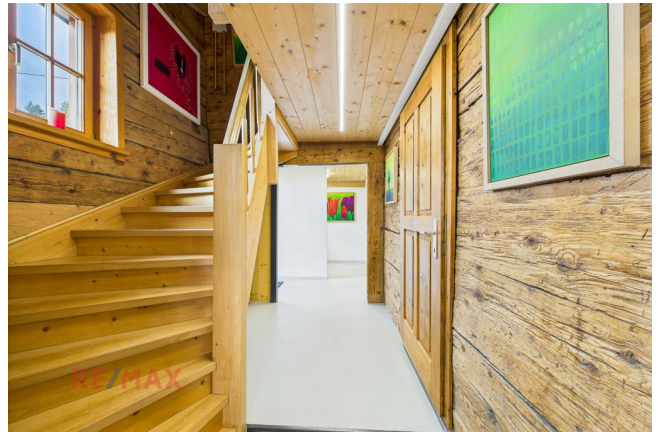
T +43/5574/53434

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

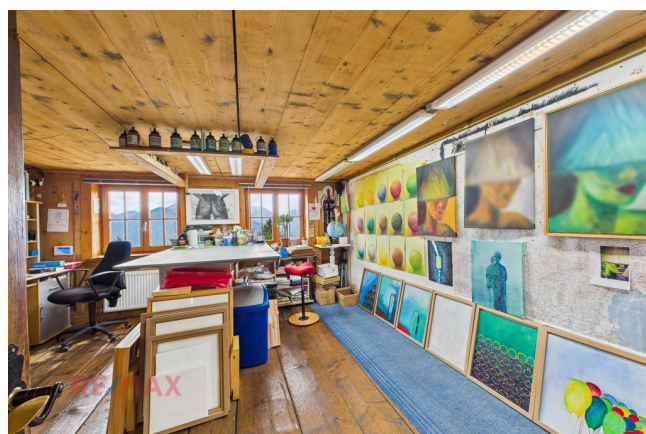
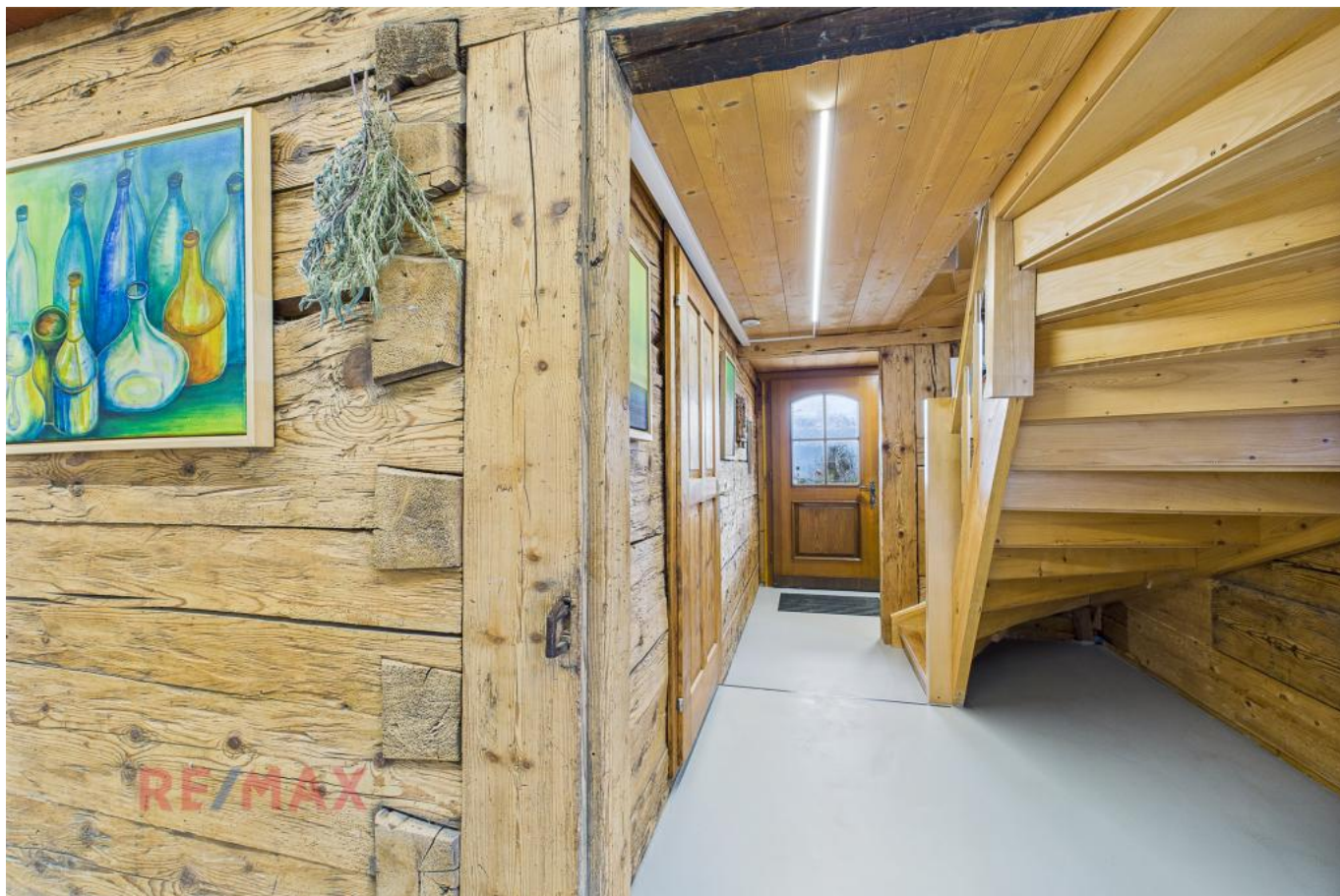




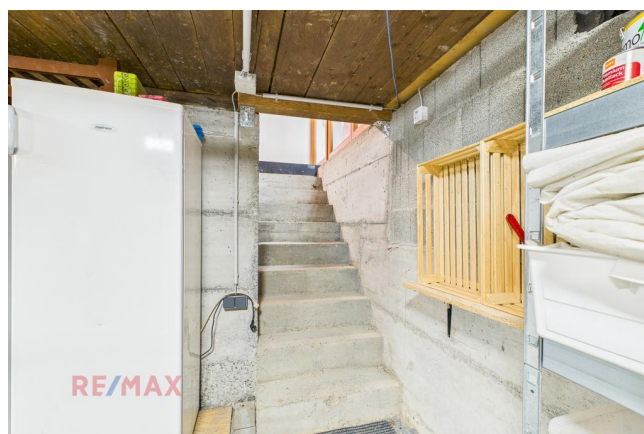
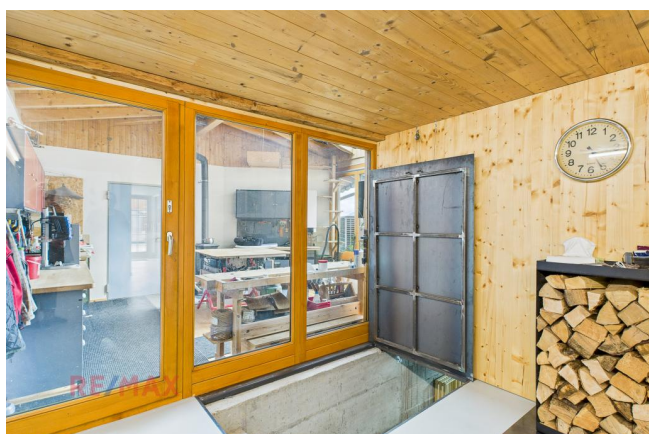




























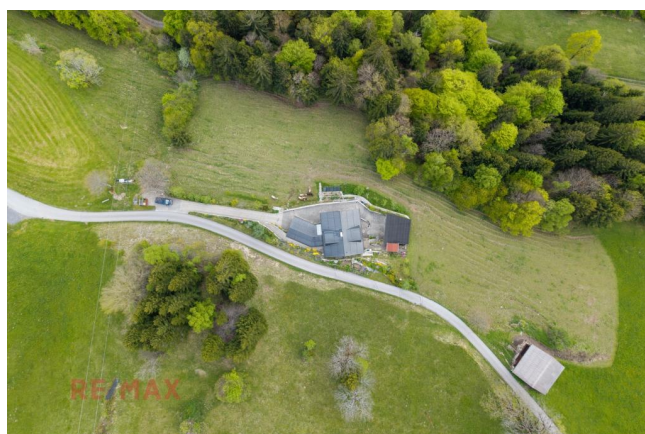
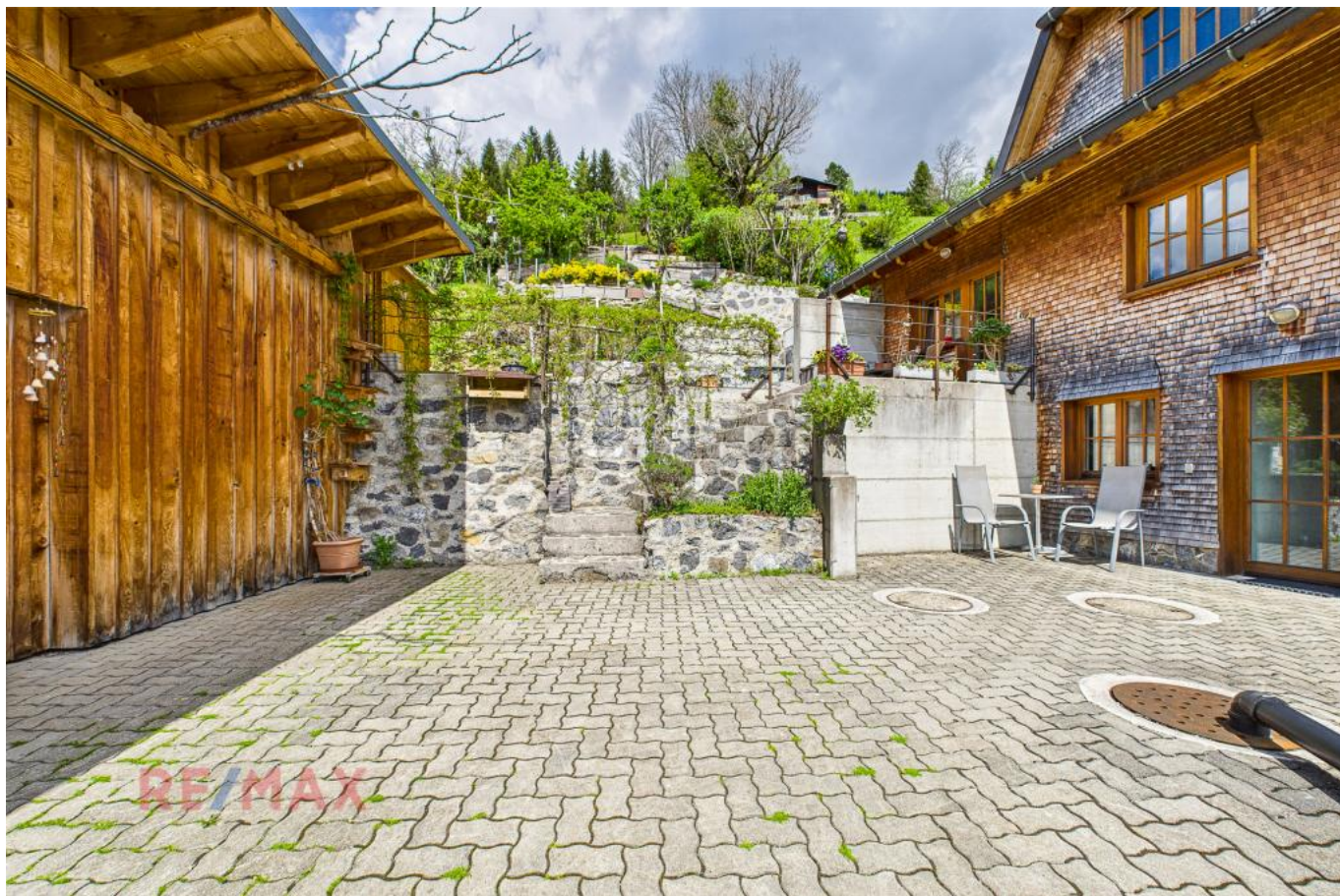




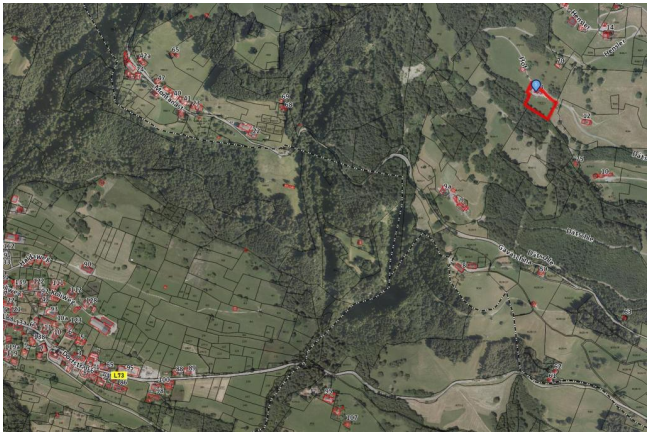




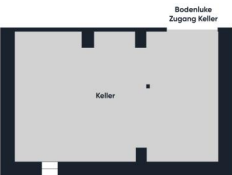
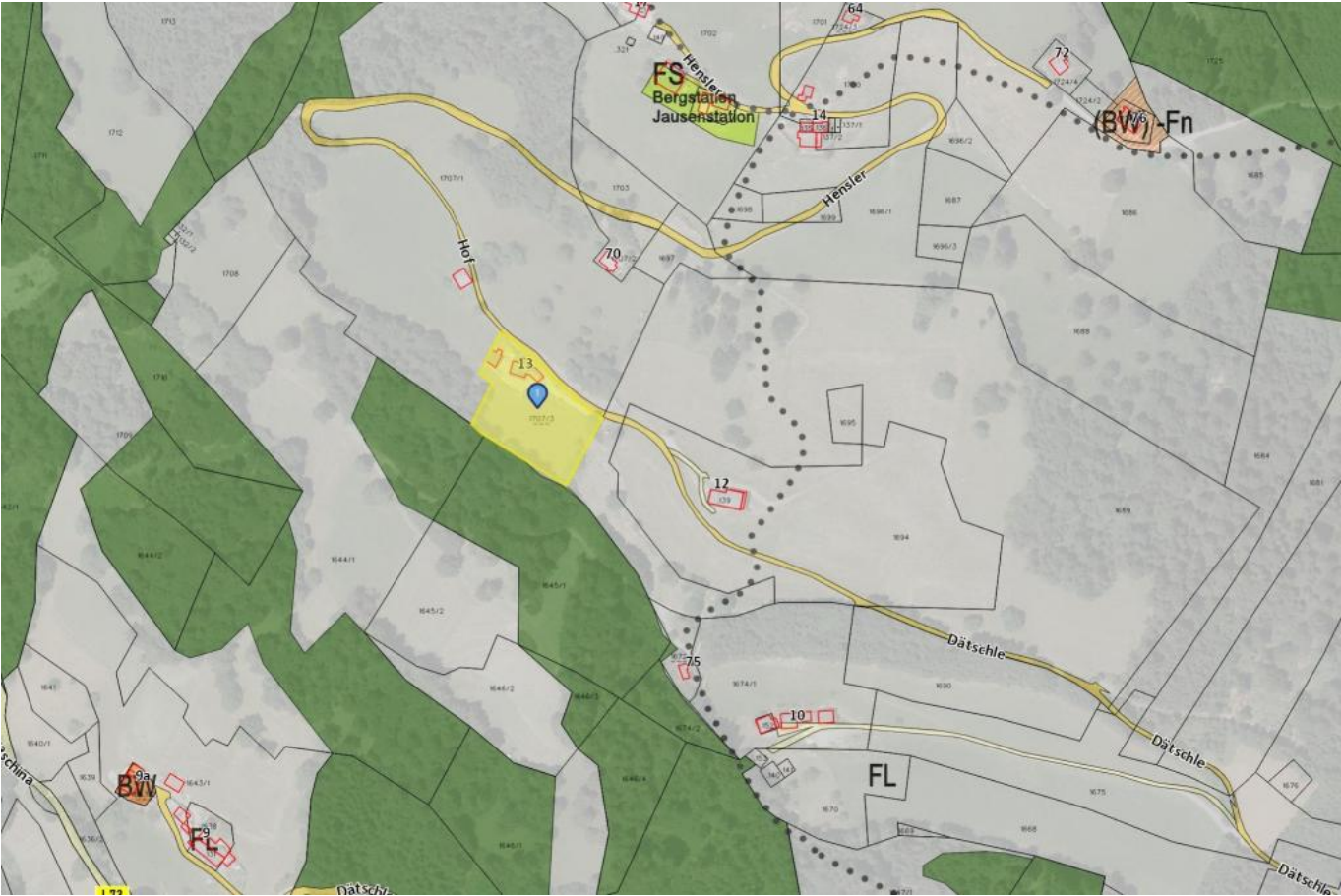




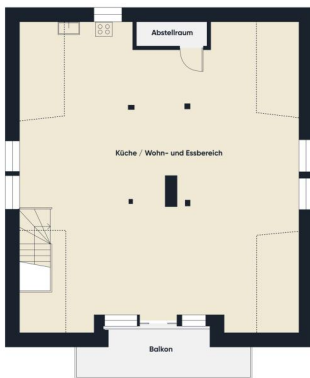














## Objektbeschreibung

- + Haus aus dem Jahre 1841 erhalten, liebevoll saniert
- + Teilweise alter, original Riemenboden (Dielenboden)
- + Original Holzwände
- + Wintergarten/Werkstatt
- + Garage
- + Photovoltaikanlage
- + Wärmepumpe
- + Aussicht mit Weitblick
- + Sehr ruhige Lage

Zeitreise mit Aussicht - ein Zuhause voller Seele

Vieles aus der Bauzeit ist bis heute erhalten geblieben: Der originale Holzboden begleitet Ihre Schritte mit sanftem Knarren, die gepflegten Holzwände verströmen jene Wärme, die nur echte Materialien aus früherer Zeit ausstrahlen. Hier wurde nicht modernisiert um jeden Preis, sondern mit Achtung vor dem Bestehenden bewahrt, was den Charakter dieses Hauses ausmacht.

Der Wohnraum erstreckt sich über drei Etagen. Jede Ebene verfügt über eine eigene Tür ins Freie – ein seltenes architektonisches Detail, das Flexibilität schafft und ein Gefühl von Offenheit vermittelt.

Im Erdgeschoss liegt ein heller Wintergarten, der aktuell als Werkstatt genutzt wird – ideal für kreative Arbeit oder ruhige Rückzugsorte. Eine angrenzende Garage bietet Platz für ein Auto oder zusätzliche Lagerfläche.

Das Haus liegt in erhöhter Lage mit schöner Aussicht – ob über die Landschaft oder in den eigenen Garten, der Blick geht weit, das Herz wird leicht.

Dies ist kein Haus von der Stange. Es ist ein Herzensprojekt – mit Substanz, Seele und Geschichte. Für Menschen, die das Ursprüngliche suchen und ein Zuhause mit Charakter zu schätzen wissen.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung (entfällt bis € 500.000,00)\*
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

\*Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwä 84.0 k

rmebedWh/(m²

arf: a)

Klasse C

Heizwä



rmebed

arf:

Faktor 1.04

Gesam

tenergi

eeffizie

nz:

Klasse C

Faktor

Gesam

tenergi

eeffizie

nz: