

**Gemeinsam wohnen, gemeinsam leben**



Aussicht/Balkon

**Objektnummer: 0020001404**

**Eine Immobilie von Raiffeisen Vorarlberg**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6833 Klaus
<b>Baujahr:</b>	1976
<b>Wohnfläche:</b>	133,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	53,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 170,60 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,30
<b>Kaufpreis:</b>	670.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises plus 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Carmen Gratwohl**

Raiffeisen Immobilien GmbH  
Rheinstraße 11  
6900 Bregenz

T 435574405520









# Objektbeschreibung

## Familienhaus mit zwei Wohneinheiten und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten in Klaus

Dieses gepflegte **Zenker-Haus** aus dem **Jahr 1976** befindet sich in ruhiger Lage in Klaus und bietet **zwei Wohneinheiten** – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Investitionsobjekt.

Die Immobilie ist **unterkellert** und verfügt über eine **Garage sowie zusätzliche Stellplätze**. Ein besonderes Highlight ist der **schöne Ausblick** von der oberen Wohneinheit.

### Raumaufteilung

- **Untergeschoss (ca. 53 m²):** Heizraum, Waschküche, 2 Kellerräume, Flur/Treppenhaus
- **Obergeschoss (ca. 80 m²):** Küche, Wohnen/Essen mit Terrasse, Schlafzimmer, Dusche/WC
- **Dachgeschoss (ca. 52 m²):** Küche, Wohnen/Essen mit Balkon, Schlafzimmer, Bad/WC
- **Garage:** ca. 26 m²

### Bezug

Eine Wohnung ist derzeit vermietet, eine Wohnung steht leer und könnte sofort bezogen werden.

### Highlights auf einen Blick

- Zwei Wohneinheiten
- Grundstück ca. **700 m²**
- **Unterkellerung mit viel Stauraum**
- **Gemütlicher Kachelofen** im Erdgeschoss
- Ruhige, naturnahe und grenznahe Lage
- Schöner Ausblick von der oberen Einheit
- Garage und Stellplätze
- Ideal für Anleger oder Familien

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines  
Besichtigungstermins!