

Das Rheintal zu Füßen - Liegenschaft in Kennelbach zu verkaufen!



Objektnummer: 554

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6921 Kennelbach
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	164,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	508,00 m ²
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alessandro Lenz

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

T +43 5574 54 325 - 15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















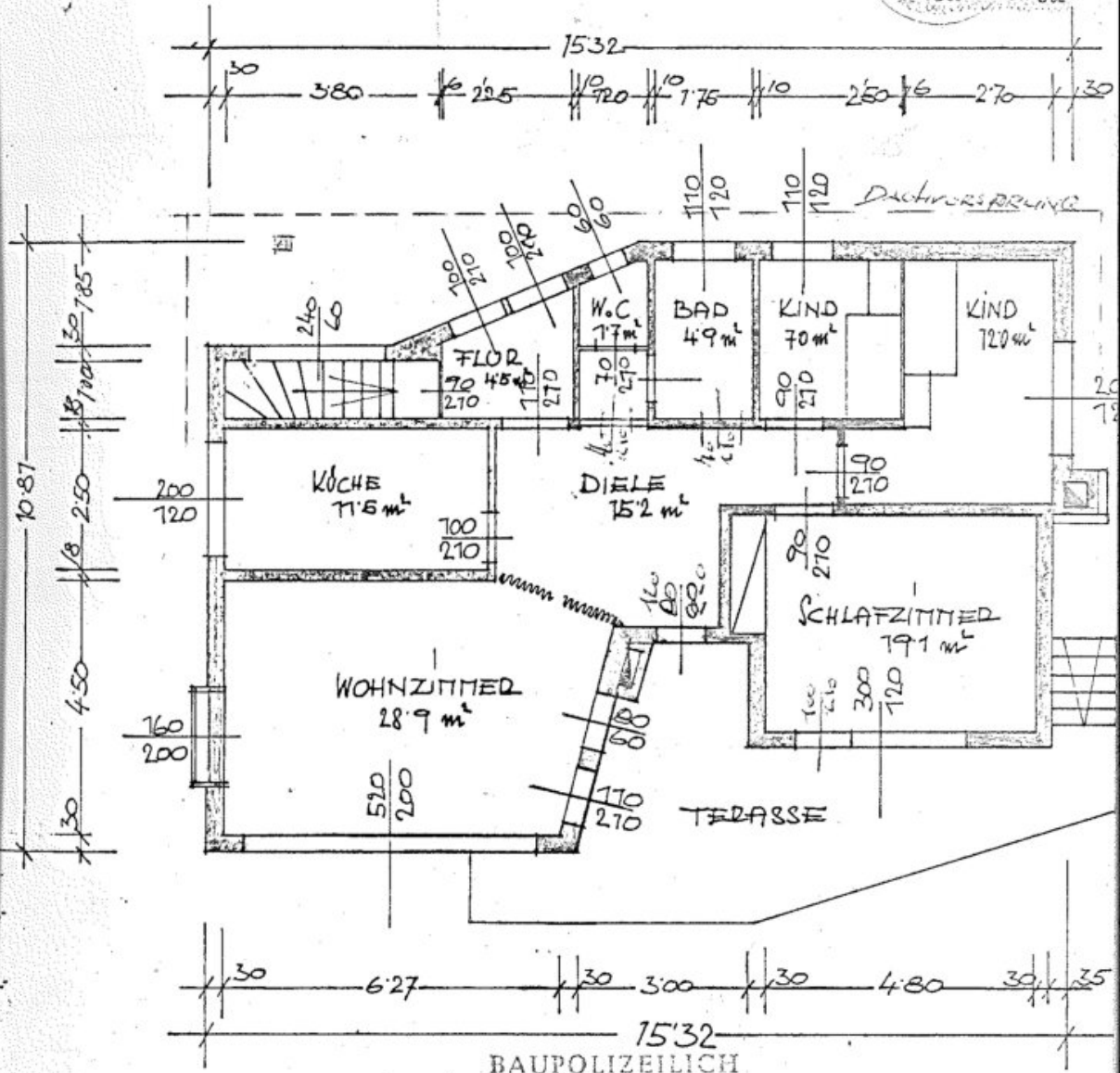
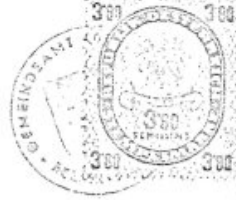






GRUNDRISS ERDGESCHOSS

M = 1:200



15'32
BAUPOLIZEILICH

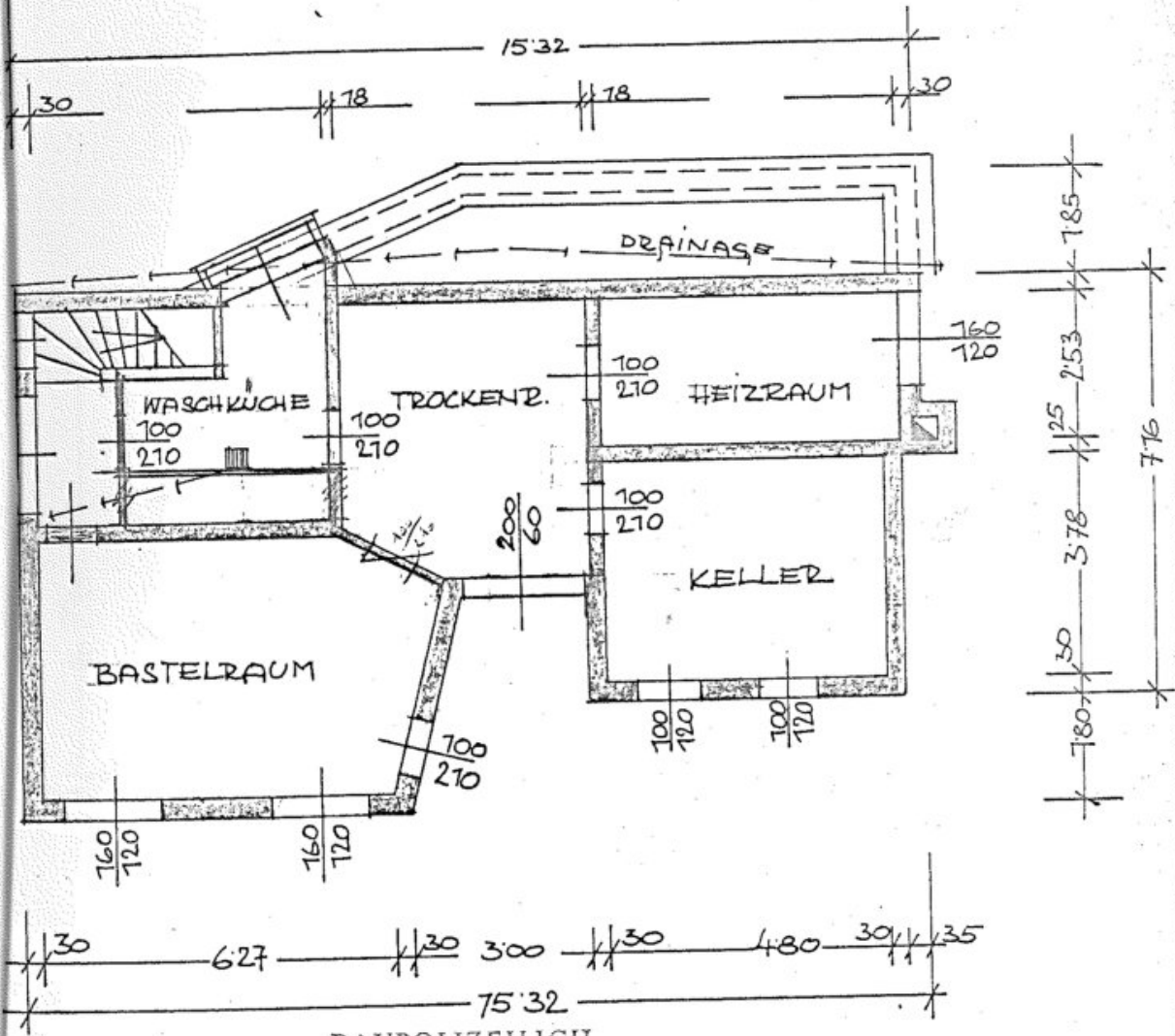
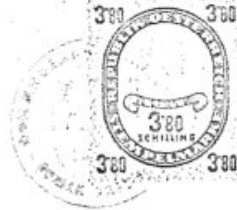
bewilligt mit Bescheid
 vom 22. Juli 1970, Zl. 1/153-93/70
 Kennelbach, 22. Juli 1970

Der Bürgermeister:
[Signature]



RUNDRISS KELLERGESCHOSS

M = 1:100



BAUPOLIZEILICH

bewilligt mit Bescheid
 vom 22. Juli 1970, 1/153-93/70
 Kennelbach, 22. Juli 1970

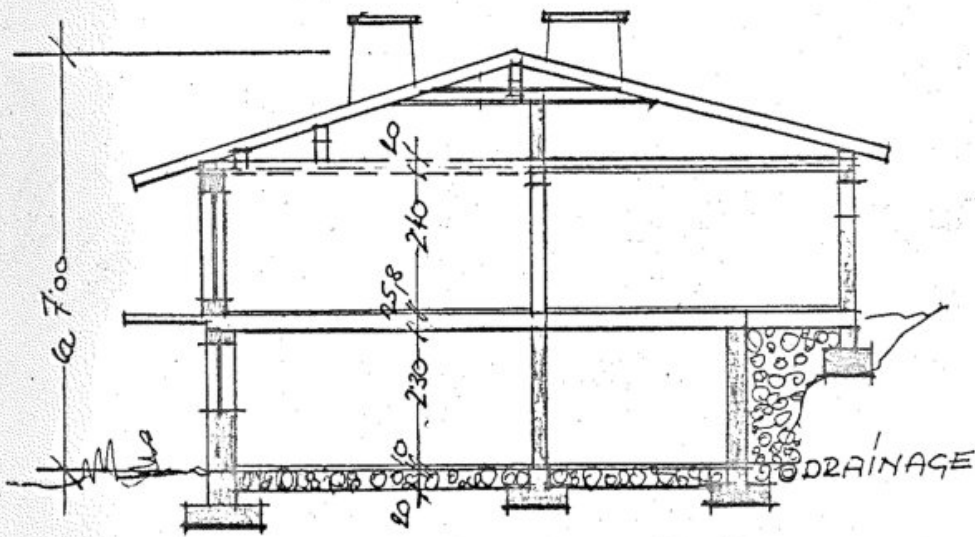


Der Bürgermeister:
[Handwritten Signature]



QUERSCHNITT

M = 1:100



BAUPOLIZEILICH

bewilligt mit Bescheid
vom 22. Juli 1970, 1/153-93/70

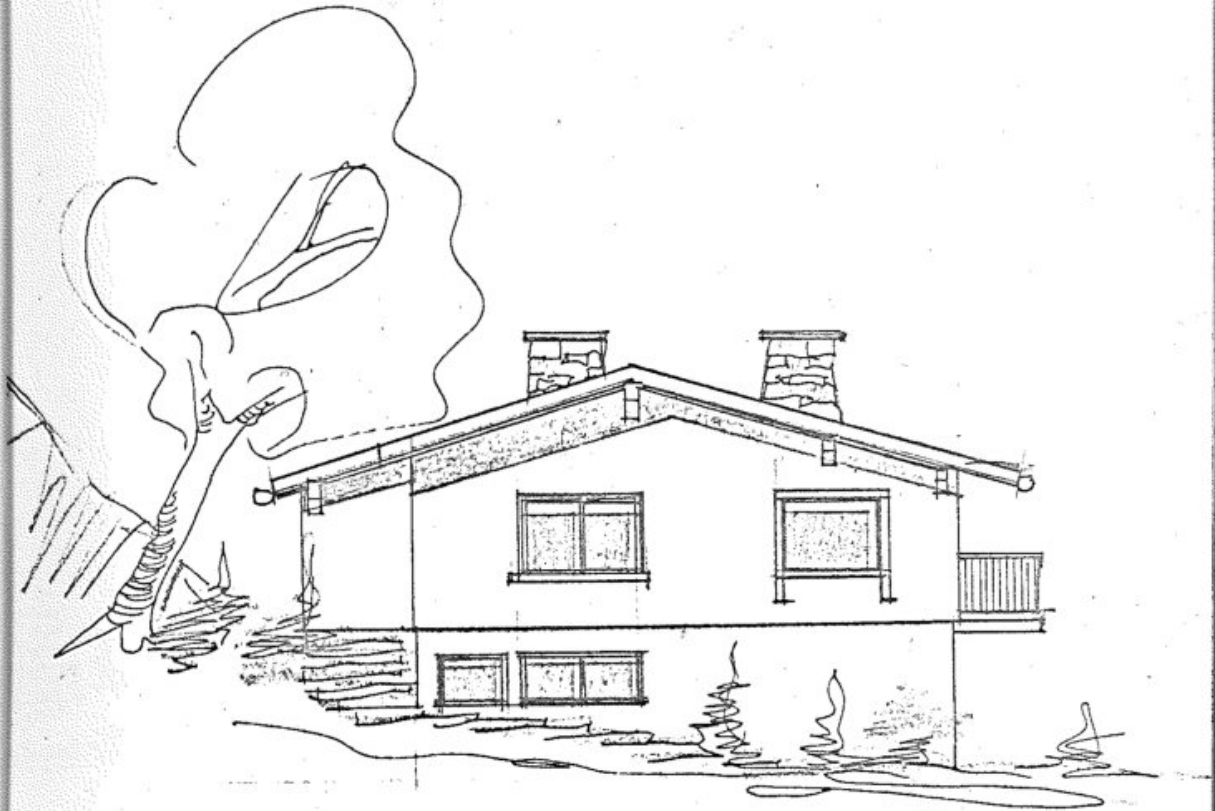
Kennelbach, 22. Juli 1970

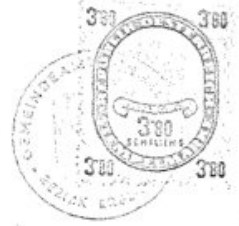
Der Bürgermeister:



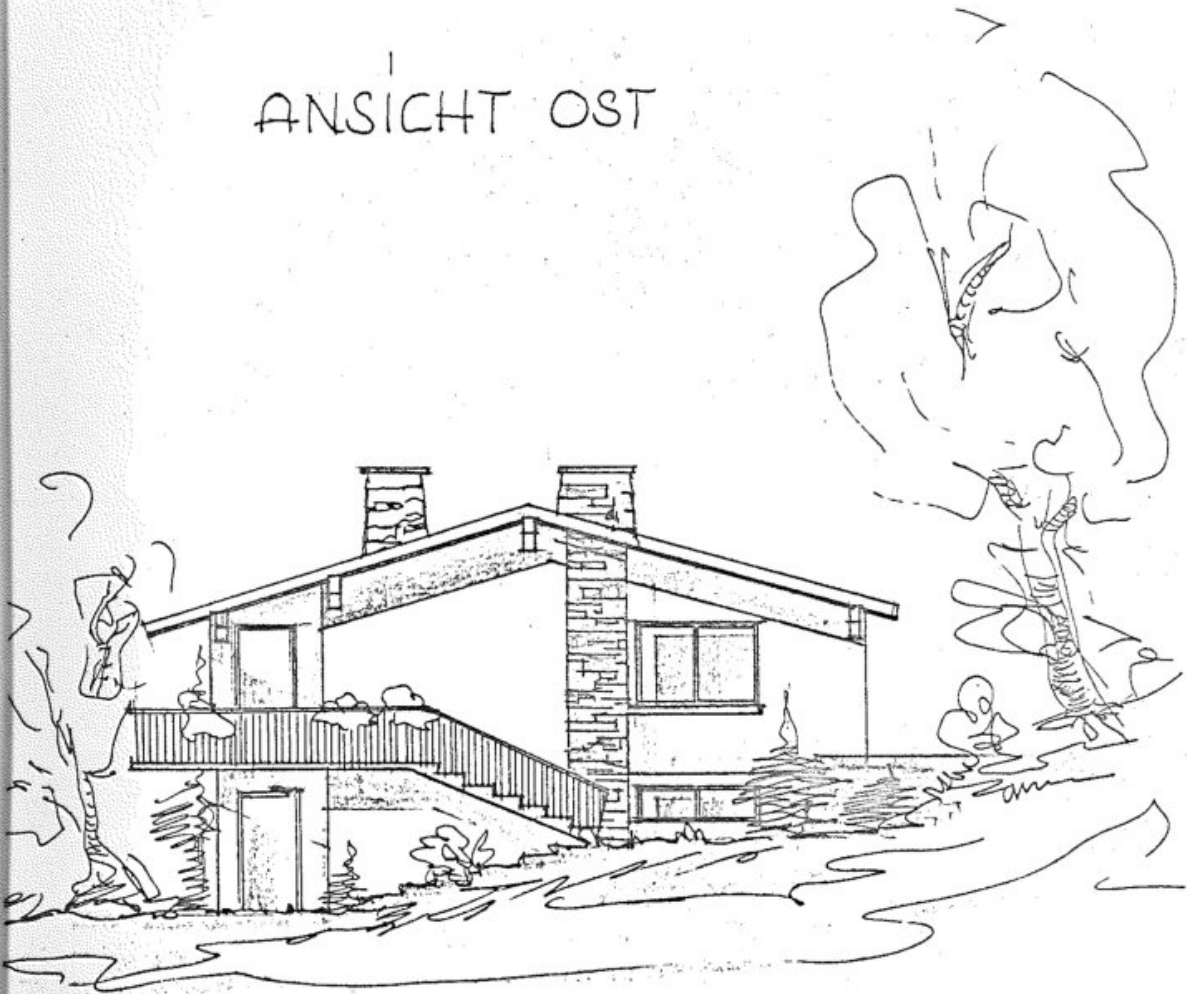


ANSICHT WEST



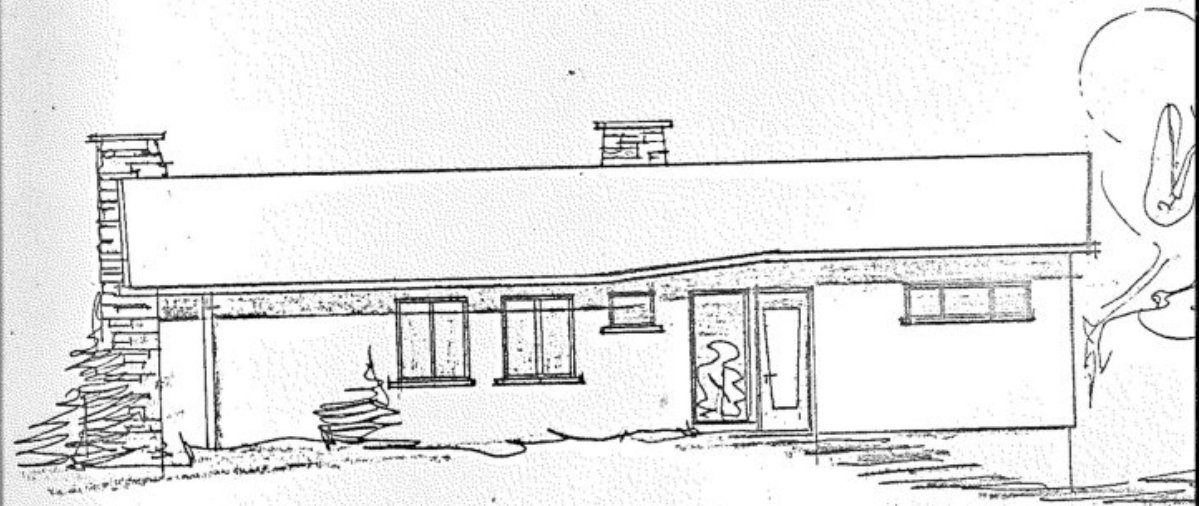


ANSICHT OST



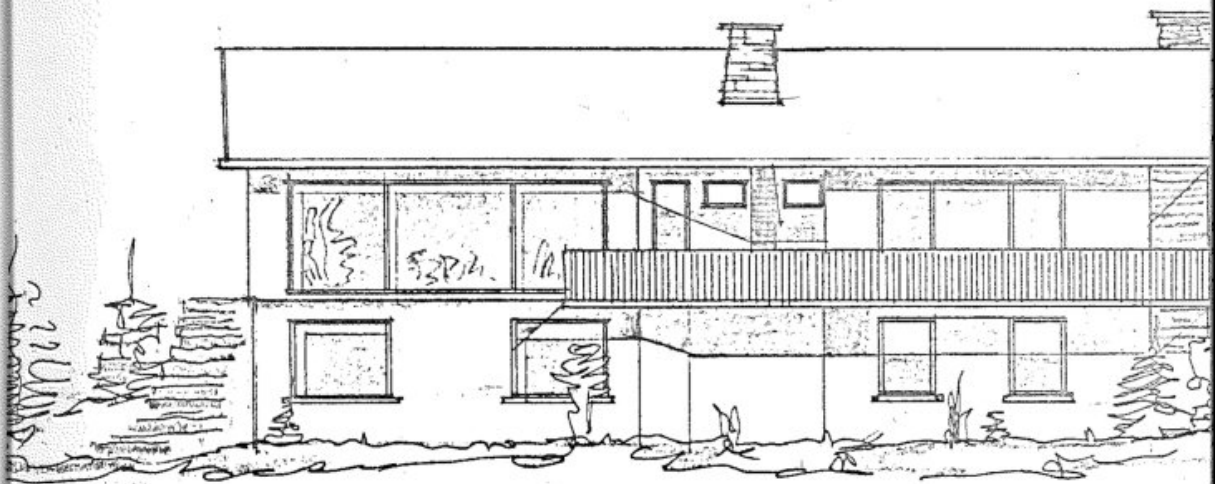


ANSICHT NORD





ANSICHT SÜD



Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Kennelbach!

Hier eröffnet sich die exklusive Möglichkeit, ein charmantes Refugium für sich und Ihre Familie zu erwerben. Das Haus wurde stets liebevoll gepflegt und ist aktuell bewohnbar. Gleichzeitig bietet es ein erhebliches Potential für Modernisierungen und individuelle Umgestaltungen.

Die Immobilie erstreckt sich über zwei Etagen mit separaten Zugängen, was die Schaffung einer Einliegerwohnung grundsätzlich ermöglicht. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Wohnzimmer im Obergeschoss, das mit einem authentischen Südtiroler Backsteinofen ausgestattet ist und über eine traumhafte Terrasse verfügt. Von hier aus genießen Sie atemberaubende Ausblicke über das malerische Rheintal.

Der Außenbereich beeindruckt durch einen gepflegten Garten mit einer einladenden Steinterrasse, die ebenfalls einen bezaubernden Panoramablick bietet. Die großzügige Terrasse bietet ausreichend Platz für diverse Sitz- und Liegemöglichkeiten.

Zusätzlich steht Ihnen eine Garage zur Verfügung, bei der lediglich das Dach erneuert werden müsste.

Um die Privatsphäre zu wahren, können keine Innenaufnahmen bereitgestellt werden, da das Haus noch bewohnt ist. Der Bezugstermin wird in Absprache festgelegt.

Der Plan vom Kellergeschoss ist nicht mehr aktuell:

Bastelraum = Küche; Trockenraum = Eingangsbereich; Keller = Schlafzimmer; Heizraum = Keller; Waschküche = Dusche und WC

Wir laden Sie herzlich dazu ein, einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.500m

Krankenhaus <1.500m
Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap