

**Kennelbach: Große 2-Zimmer-Gartenwohnung mit über
62m² Wohnfläche!**



Objektnummer: 7763/123

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldhäuser
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6921 Kennelbach
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	62,49 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Garten:	75,00 m ²
Keller:	14,12 m ²
Heizwärmebedarf:	D 116,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	299.500,00 €
Betriebskosten:	190,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH

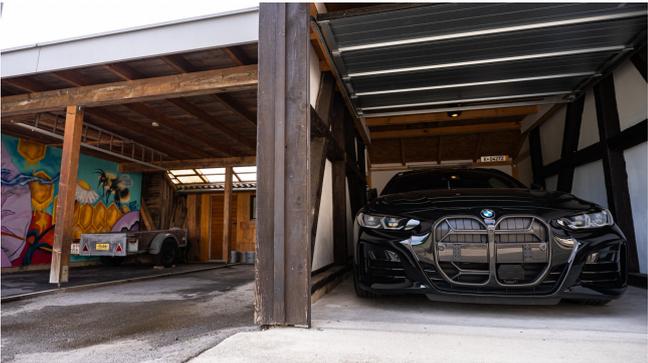


















Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gemütlichen, modernen und gut ausgestatteten Wohnung in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Vorarlberg? Dann haben wir hier genau das Richtige für Sie! Diese traumhafte Immobilie in Kennelbach bietet alles, was das Herz begehrt und ist ideal für Singles, Paare oder Familien geeignet.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet mit einer Fläche von 62.49 m² ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnwünsche. Sie betreten die Wohnung durch einen großzügigen Flur, der Sie direkt in den hellen und offenen Wohn- und Essbereich führt. Hier können Sie Ihre Einrichtungsideen frei entfalten und sich rundum wohlfühlen. Der hochwertige Parkettboden verleiht dem Raum eine warme Atmosphäre und ist zudem pflegeleicht und strapazierfähig.

Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Kreationen zaubern und gleichzeitig mit Ihren Gästen kommunizieren, während diese im gemütlichen Wohnzimmer Platz nehmen. Das Gäste-WC bietet zusätzlichen Komfort für Sie und Ihre Besucher.

Das Schlafzimmer ist separat zugänglich und bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie einen Kleiderschrank.

Die Wohnung verfügt zudem über eine moderne Dusche, die Ihnen morgens einen perfekten Start in den Tag ermöglicht. Die hochwertige Ausstattung und die geschmackvolle Gestaltung des Badezimmers lassen keine Wünsche offen.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die zwei Stellplätze. So können Sie bequem und sicher Ihr Fahrzeug direkt vor der Haustür in der Garage oder dem Außenstellplatz parken. Die Garage ist um Kaufpreis mit inbegriffen. Ein Carpot kann um zusätzlich € 20.000,00 erworben werden.

Zur Wohnung gehört ein Garten mit ca. 75 m² und die teilweise überdachte Terrasse. Hier können Sie in den warmen Monaten gemütlich im Freien entspannen und die Sonne genießen. Auch für Grillabende mit Freunden und Familie bietet der Garten ausreichend Platz.

Seit 2017 wurden laufend Sanierungen durchgeführt und die Wohnung wurde mit einer hochwertigen Einrichtung ausgestattet. Die Einbauküche, die Einbauschränke im Flur und im Wohnzimmer, sowie die Badezimmerschränke sind im Kaufpreis inkludiert.

Die Verkehrsanbindung ist ideal: Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und bringt Sie bequem und schnell in die umliegenden Städte und Gemeinden. Auch für Pendler ist die Lage ideal, da die Autobahn in wenigen Minuten erreichbar ist.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Überzeugt? Dann zögern Sie nicht lange und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für diese traumhafte Wohnung in Kennelbach. Wir freuen uns auf Sie und stehen Ihnen jederzeit gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.250m
Klinik <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.750m
Höhere Schule <6.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <1.250m
Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap