FURTENBACH IMMOBILIEN

Attraktive 4-Zimmer-Gartenwohnung mit Terrasse

Weiler, Vorarlberg



FURTENBACH IMMOBILIEN

Daten

Adresse:	Gehrenstraße 23a, 6833 Weiler
Objektart:	Wohnanlage
Wohnfläche:	ca. 101 m²
Zimmer:	3 Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Bad, WC, Abstellraum;
Garage:	Tiefgarage
Heizung :	Gasheizung
Energieausweis:	HWB **C 84** fGEE **C 1,25**

Beschreibung

Diese großzügige und gemütliche 4-Zimmer-Wohnung in der Gehrenstraße in Weiler überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, ein angenehmes Wohnambiente und einen wunderschönen privaten Garten. Mit einer Wohnfläche von 101,70 m² bietet sie ausreichend Platz für Familien, Paare mit Platzbedarf oder alle, die großzügiges Wohnen mit einem eigenen Garten verbinden möchten.

Das Herzstück der Wohnung bildet der einladende Wohnbereich mit einem gemütlichen Schwedenofen, der besonders in den kühleren Monaten für wohlige Wärme und eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Die Küche bietet Platz für die Zubereitung gemeinsamer Mahlzeiten, während drei separate Schlafzimmer vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen – ob als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Das Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet und bietet damit Komfort für den Alltag. Ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das durchdachte Raumkonzept.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der großzügige, rund 117 m² große Privatgarten. Gemeinsam mit der Terrasse entsteht hier ein wunderbarer Rückzugsort im Freien.

Die Wohnung befindet sich in der Gehrenstraße in Weiler, einer beliebten Wohngemeinde im Vorarlberger Vorderland. Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit der guten Erreichbarkeit der umliegenden Gemeinden und der Infrastruktur der Region.

Weiler bietet ein angenehmes Wohnumfeld und zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten in der Natur.

Highlights

- → 4 Zimmer
- → Garten mit Terrasse
- → Schwedenofen im Wohnzimmer
- → Bad mit Badewanne und Dusche
- → Gäste-WC
- → Kellerabteil mit 10 m²
- → Tiefgaragenplatz

Kontakt

Karol Rogulski
T +43 (0)676 321 77 71
E karol@furtenbach.immo

Kosten

Kaufpreis Haus:	**€ XXX,-**
Nebenkosten:	3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, Vertragskosten & Treuhandschaft
Vermittlungsprovision:	3 % + 20 % USt.

FURTENBACH IMMOBILIEN



FURTENBACH IMMOBILIEN





FURTENBACH IMMOBILIEN





FURTENBACH IMMOBILIEN





FURTENBACH IMMOBILIEN









FURTENBACH IMMOBILIEN

Lageplan



FURTENBACH IMMOBILIEN

Flächenwidmungsplan

