

## Nachhaltiges und sehr gepflegtes Einfamilienhaus in Koblach mit tollem Pool!



Standort: 6842 Koblach - Objektnummer: 1580

### Lage:

ruhig  
sonnig  
Pool  
gute Infrastruktur

### Sonstiges:

Einfamilienhaus in guter Lage in Koblach mit Top-Infrastruktur, massive Bauweise und Pool. Die Nähe zur Schweiz wie zu Liechtenstein machen es nicht nur für Pendler interessant.

---

## Nachhaltiges und sehr gepflegtes Einfamilienhaus in Koblach mit tollem Pool!

Das Haus liegt in einer der tollen und zentral nahen Lage von Koblach.

Es wurde in Massivbauweise im Jahr 2007 erbaut.

Es offeriert Ihnen bzw. Ihrer Familie sehr gut aufgeteilte Zimmer und noch viel mehr!

Ein Haus wie man es sich für seine Familie wünscht. Das Einfamilienhaus besteht aus einem Baukörper mit Erdgeschoss und Obergeschoss. Sie finden eine moderne Erdwärmepumpe und Fußbodenheizung vor, somit sind Sie nicht wie viele andere pot. Hauskäufer bzw. Besitzer mit dem Heizungstausch zeitnah konfrontiert.

Das Erdgeschoss offeriert Ihnen alles was Sie sich wünschen. Eine wertige Küche deren Raum als lichtdurchflutete Wohnküche genutzt wird, gemeinsam mit dem Essbereich und 2 Zugängen zum Garten. Im Nebenraum befindet sich Ihr neues Wohnzimmer mit einem weiteren Zugang zum Garten/Pool, die Sie weiters auch zu Ihrer Terrasse bringt. Im EG finden Sie neben einem Gäste-WC, Technikraum auch noch einen Raum der als Lagerraum angesehen werden kann.

Ihre neue geräumige Doppelgarage können Sie vom Eingangsbereich wie von der Gartenseite betreten. Weiters haben auf dem Vorplatz nochmals zwischen 4-6 Autos Platz.

Weiters dürfen Sie sich auf einen neuen beleuchtbaren Pool (Baujahr 2021) freuen.

Energieausweis (HWB-Wert) = in Arbeit

Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Einrichtung:	Küche, Badezimmer, Rest nach Vereinbarung
Stellplätze:	Doppelgarage mehrere Stellplätze im Freien
Betriebskosten monatlich:	ca. € 135,00
Wohnfläche:	128,07 m <sup>2</sup>
Gartenfläche:	340 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	584 m <sup>2</sup>
Widmung:	BM / Baumischgebiet
Zimmer:	5,5
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	2007
Energieausweis:	in Arbeit
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuерung:	Erdwärme
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung

**Kaufpreis:** auf Anfrage

### Nebenkosten

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 1,2% Vertragskosten
- 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss 1/2



Grundriss 2/2

Obergeschoss gesamt: ca. 63,61m<sup>2</sup>



Grundriss ohne Maßstab!

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Bildergalerie 1/7



Pool



Aussenansicht



Garten



Terrasse



Aussenansicht



Pool / Aussenansicht

Bildergalerie 2/7



Pool



Garten



Garten



Garten



Garten



Aussenansicht

Bildergalerie 3/7



Aussenansicht



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Essen



Essen

Bildergalerie 4/7



Essen



Kochen



Kochen



Kochen / Essen



Kochen / Essen



Gang

Bildergalerie 5/7



Stiegenhaus



Stiegenhaus



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer

Bildergalerie 6/7



Zimmer



Zimmer



Bad



Bad



Bad



WC

Bildergalerie 7/7

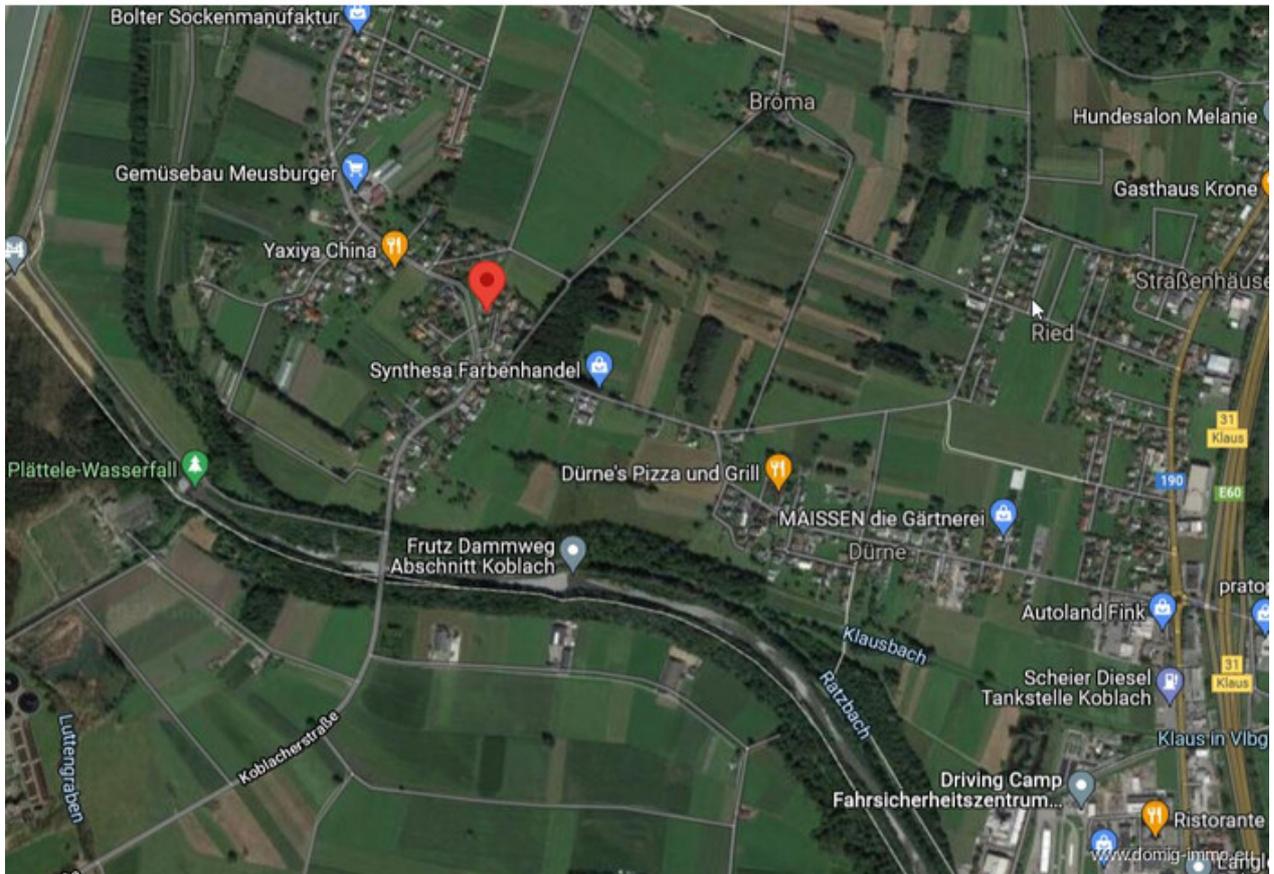


Doppelgarage



Doppelgarage

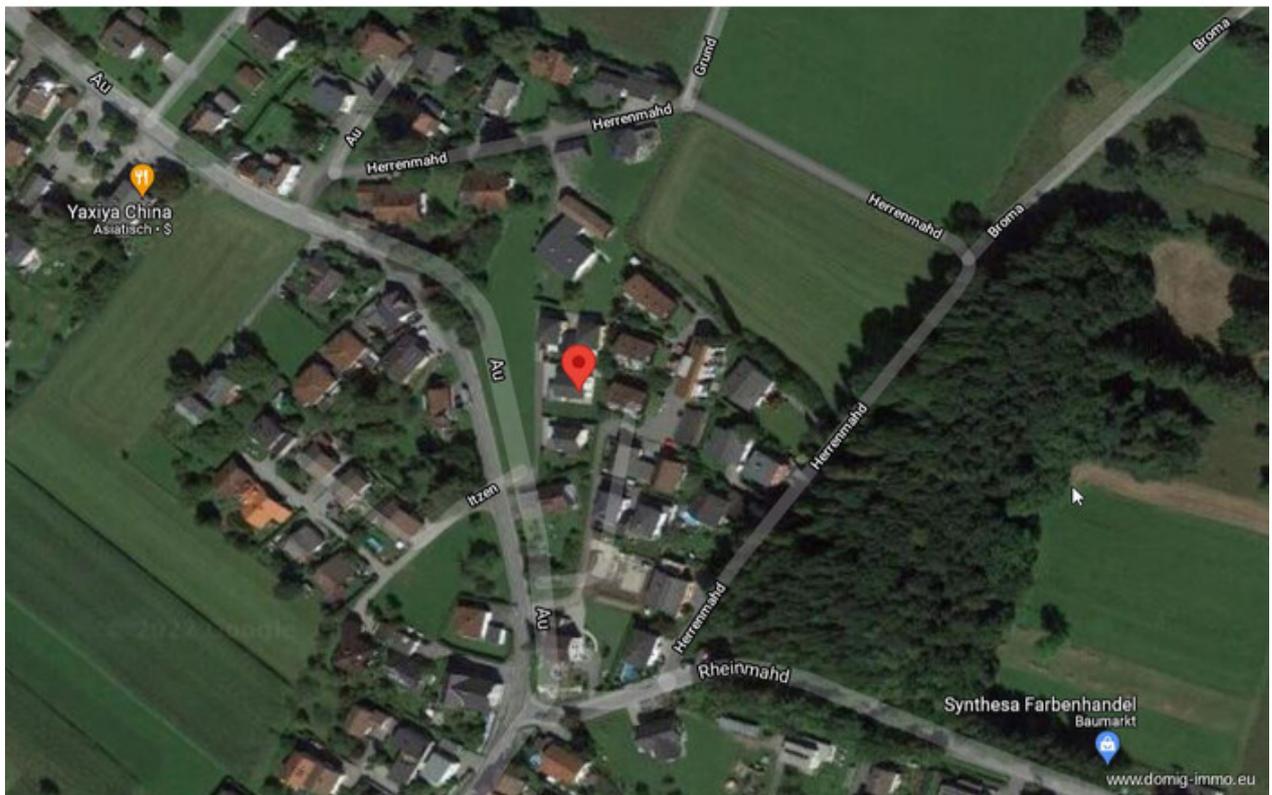
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahdstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahdstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



Andreas H. Kathan

Ankenreuthe 98/5  
6858 Bildstein  
Österreich  
M: 004366475052951  
[andreas.k@domig-immo.eu](mailto:andreas.k@domig-immo.eu)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)