

KURZINFORMATION HAUS 4

ALTE DORFSTRASSE FRAXERN



GRABHER 
DER BAUMEISTER

PROJEKTbeschreibung

Wohnen im Grünen, viel Licht & Sonne

Am Standort Fraxern, einer der sonnenreichsten Gemeinden, oberhalb der Nebelgrenze, werden alle Ansprüche erfüllt, die heute an modernes und behagliches Wohnen gestellt werden: »Zentrale Lage, direkt im Ortskern und dennoch ruhig mit guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung« - was will man mehr? Hier am Standort „Alte Dorfstraße“ errichten wir ein attraktives Doppelhaus

Gemeinsam und doch wie beim Einfamilienhaus

Sie teilen sich das Grundstück und optimieren somit Ihren Platzbedarf - Entscheidungen treffen Sie jedoch wie beim Einfamilienhaus. Eigenes Heizsystem, zugewiesene Parkmöglichkeiten und das eigenen Haus nur durch die Carports miteinander verbunden. Die ausgesuchte Lage bedeutet ein großes Stück Lebensqualität! Die ökologische Kombination aus Fernwärme und Photovoltaikanlage sowie die massive Bauweise mit gebranntem Ziegel tragen wesentlich dazu bei.

Hoher Wohnkomfort

Helle und lichtdurchflutete Räume mit bewährten, praktischen Grundrisse, Bad mit Fenster, ausreichend Stauraum, schöne Gartenanteile und überdachte Sonnenterrassen mit Aussicht versprechen eine hohe Wohn- und Außenraumqualität.

Zukunftsorientiert

Das Doppelhaus ist so entwickelt, dass es mit Ihnen mitwachsen kann. Zu Beginn nutzen Sie das Dachgeschoss als zusätzlichen Stauraum, der jederzeit zu weiterem Wohnraum ausgebaut werden kann. Die natürliche Belichtung wurde in Form von zwei raumhohen Dreh/Kipptüren bereits vorgesehen.



VORTEILE

- Zentrale, ruhige Lage
- Herrliche Fernsicht
- Wohnen wie im Einfamilienhaus
- Smarter Grundriss
- Ausbaubares Dachgeschoss



ZEITGEMÄSSER WOHNKOMFORT

- Moderne Ausstattungsstandards
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Fernwärme
- Photovoltaik
- E-Mobility-Ready

IHR NEUES ZUHAUSE IN FRAXERN

Die Gemeinde Fraxern ist für Ihre ausgezeichnete, sonnige Lage bekannt. Sie bietet ihren Bewohnern eine idyllische Umgebung mit fantastischer Fernsicht auf das Rheintal und die Schweizer Berge. Darüber hinaus ist Fraxern gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die umliegenden Wälder und Wanderwege laden sowohl zu erholsamen Spaziergängen als auch zu anspruchsvollen Wanderungen ein, während die nahegelegenen Berge im Winter ideale Bedingungen für Skifahren, Snowboarden und andere Wintersportarten bieten. Insgesamt erwartet Sie in Fraxern eine hohe Wohnqualität inmitten einer wunderschönen Naturkulisse - somit ein idealer Ort, um sich niederzulassen.



1 min zum Fraxner Läden

1 min zu Kindergarten und Volksschule

2 min zur Bushaltestelle



5 min zur Bank

6 min zum Lebensmittelhandel

8 min zum Bahnhof

18 min ins Landeskrankenhaus Hohenems

23 min ins Skigebiet Laterns



Für Google-Maps-Ansicht
QR-Code scannen oder
HIER KLICKEN



Süden



Osten

HAUS 4

DOPPELHAUSHÄLFTE MIT TERRASSE UND GARTEN

122,76 m² WOHNNUTZFLÄCHE | 23,27 m² TERRASSE | 94,84 m² GARTEN



DER PREIS - SCHLÜSSELFERTIG

| | |
|------------------------|------------------|
| Kaufpreis Haus | 881.500 € |
| + Carportplatz | 17.000 € |
| + Außenabstellplatz | 10.000 € |
| + Nebenkosten * | 45.795 € |
| Gesamtkaufpreis | 954.295 € |

* In den Nebenkosten ist der, von der Bundesregierung beschlossene Entfall der Eintragungsgebühr bis 500.000 € für Eigentümer mit Hauptwohnsitz bereits berücksichtigt. Investoren haben mit zusätzlichen Kosten in der Höhe von 5.500 € zu rechnen.

MÖGLICHE WOHNBAUFÖRDERUNG:

bis zu 100.000 €

Bitte beachten Sie die Richtlinien der Wohnbauförderung des Landes Vorarlberg, um die tatsächliche Förderhöhe zu berechnen.

Gültig bis 30.06.2026

TRADITION, AUF DIE MAN BAUEN KANN.

Seit 1932 schaffen wir für die Menschen in Vorarlberg qualitativ hochwertigen Wohnraum, bei dem das Wohl der Bewohner an oberster Stelle steht.