

# Haus mit 2 Wohneinheiten am Sonnenhang von Goldrain

## Eckdaten

Objektart	Haus / Zweifamilienhaus
Ort	Goldrain
Strasse, Hausnr	Thönistrasse
Energieklasse	B
Kaufpreis	850'000 €
Konventioniert	
Gesamtfläche m	404.0
Status	Gebraucht
Baujahr	2013
Zustand	Neuwertig
ID	IW99262





















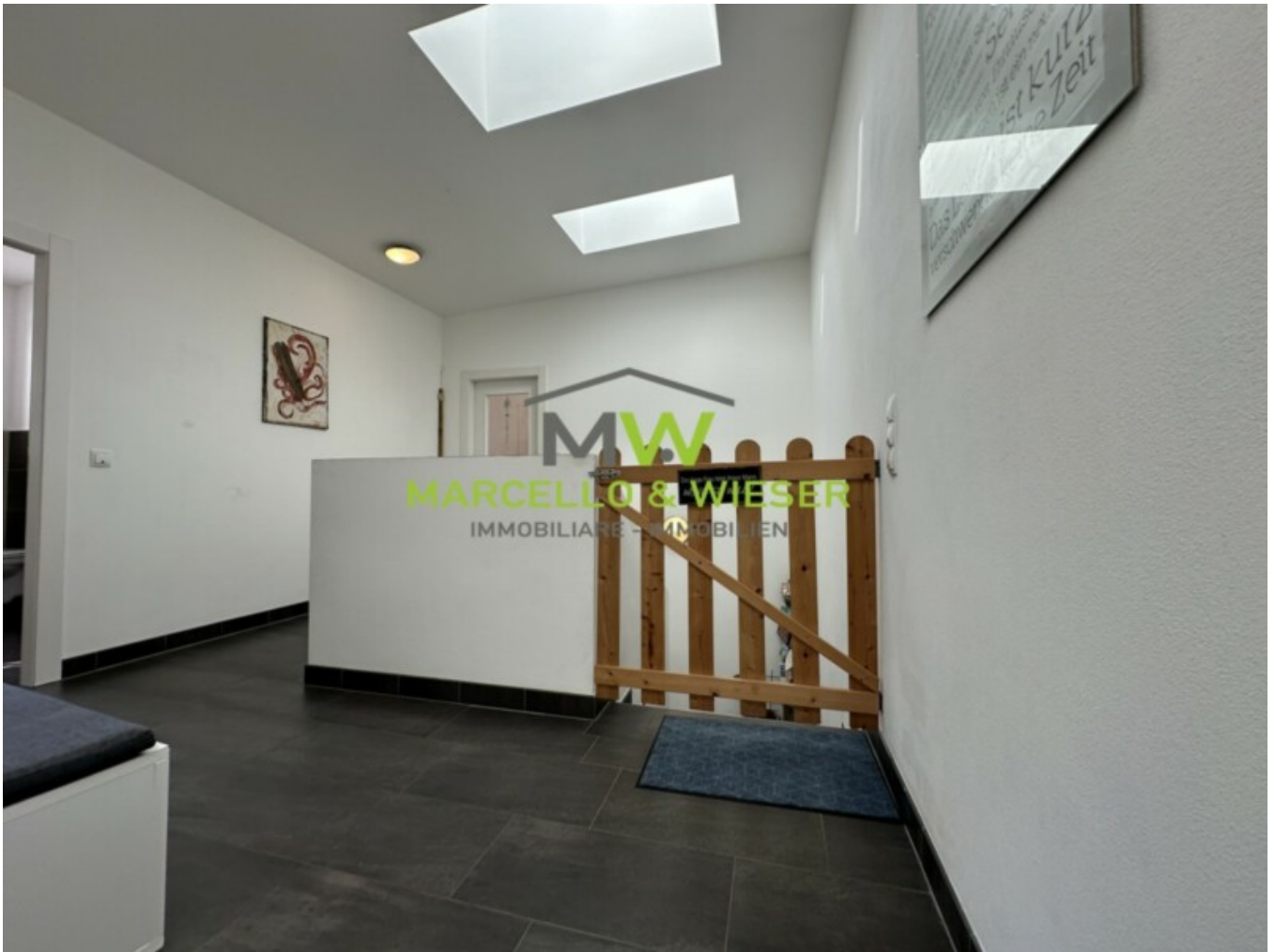














































































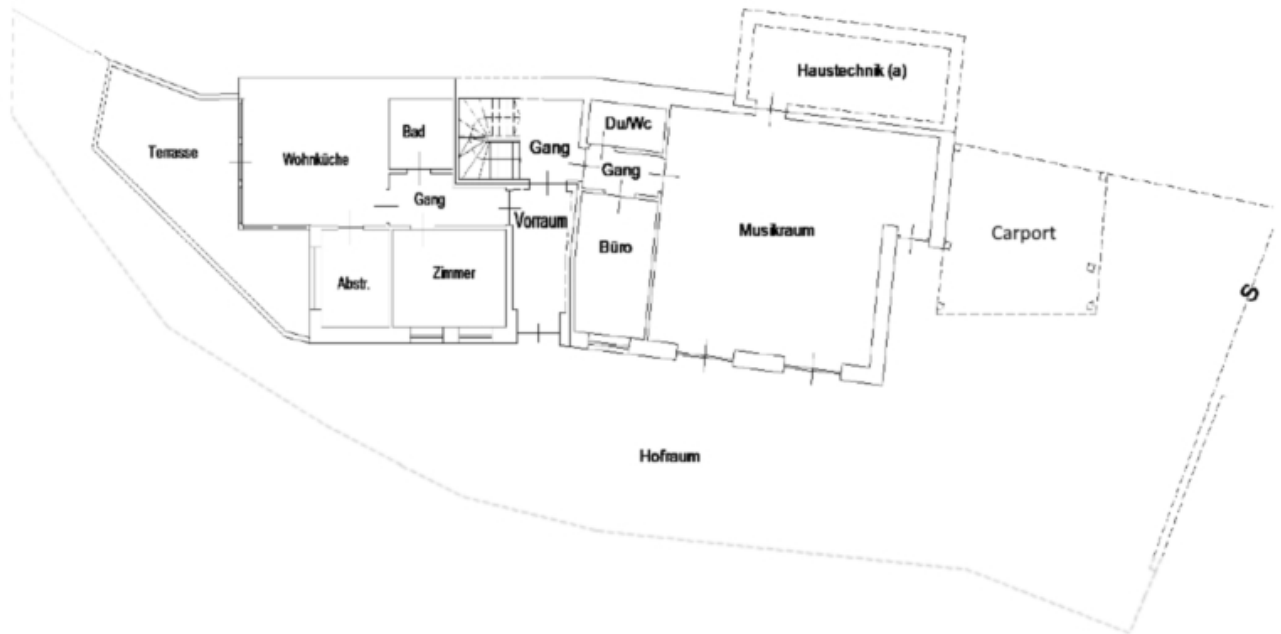












Erdgeschoss  
Piano Terra



1. Stock  
Piano Primo

## Preise

Kaufpreis 850'000 €

## Flächen

Gesamtfläche m	404.0
Nettofläche m	261.0
Grundstück m	1025.0
Garten m	587.0

## Räume

Badezimmer	4
Balkone/Terrassen	2
Wohn-/Schlafzimmer	3
Stellplätze	6

## Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Böden	Fliesen, Parkett
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Nord, Ost, Süd, West
Möbliert	Teilmöbliert
Kamin	
Wasch-/Trockenraum	

## Technik

Heizungsart	Ofen, Fussbodenh.
Befuerung	Alternativ, Solar
Kabel/Sat/TV	

## Sonstige

Ausblick	Panoramablick, Berge
Unterkellert	Nein

## Beschreibung

Diese tolle Immobilie in Goldrain ist wie folgt eingeteilt.

Erdgeschoss: Einliegerwohnung

Vorraum in Gemeinschaft, Gang, Schlafzimmer, Abstellraum, Badezimmer, Wohnküche mit Terrasse.

Ein weiteres WC, Büro, ein Musikraum mit ca. 50m<sup>2</sup> und dem Haustechnikraum gehören zum 1.Obergeschoss

Vor dem Haus ist der gemeinschaftliche Hofraum mit platz für ca. 5-6 Autos; Garten mit ca. 587m<sup>2</sup> und einem Carport der zum 1. Obergeschoss gehört.

1. Stock: Hauptwohnung (Art.79)

Zugang, Wohnzimmer mit großer Sonnenterrasse, Küche mit Speis, WC, Badezimmer mit Fenster, 2 Schlafzimmer, ein Schrankraum, eine Abstellraum und ein Balkon der von beiden Schlafzimmern erreichbar ist.

- Pizza Ofen
  
- 6.000 l Wasserboiler
- Panoramaterrasse
  
- Solaranlage
- Sonnenseite von Goldrain
- privater Garten
  
- Hobbyraum / Musikraum mit ca. 50 m
- Klimahaus B
  
- Wohnung im Obergeschoss ist konventioniert laut Art. 79

## Anbieter



Marcello&Wieser Immobiliare Immobilien GmbH  
Pfarrgasse  
39012

Tel.  
0473426594