

## Einfamilienhaus in Feldkirch-Altenstadt mit vielen Möglichkeiten!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG
Kontakt:	Martin Zgubic
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauer Straße 49 6850 Dornbirn
Telefon:	0508823932
Mobile:	0664 9647273
E-Mail:	martin.zgubic@volksbank-immo.at

Die Baubewilligung für dieses großzügige Einfamilienhaus wurde im Jahre 1959 erteilt. Das Haus hat ein gutes Fundament und ist unterkellert. Die Liegenschaft ist renovierungsbedürftig und bietet interessante Aus- und Umbaumöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befinden sich der Windfang im Eingangsbereich, Bad mit Dusche, Küche, Ess- und Wohnzimmer sowie ein separates WC.

Im Obergeschoß befinden sich 3 Schlafzimmer, Bad mit Badewanne und Bidet sowie ein separates WC. Der Balkon im Obergeschoß ist von 2 Schlafzimmern zugänglich.

Eine großzügige Einzelgarage sowie ein gepflasterter Vorplatz bieten genügend Parkmöglichkeiten. Das Haus ist unterkellert und bietet somit viel Stauraum. Die Gasheizungsanlage wurde im Jahr 2021 ausgetauscht.

Die Baunutzungszahl für dieses große Grundstück beträgt 60, die Höchstgeschosszahl 3.

Da sich das Grundstück laut Grundbuchsatz im Grundsteuerkataster befindet, kann die tatsächliche Grundstücksfläche von jener Flächenangabe im Grundbuch abweichen.

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann.

Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin

enthalteten Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbuchseintragung, 3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt., Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Lomsstraße 5		
<b>Anzeigen ID</b>	211693	<b>Grundstücksgröße</b>	764 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Zimmer</b>	5	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Balkon</b>	13,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Keller</b>	55,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	362.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	3.89 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	G	<b>Externe ID</b>	Volksbank_2887
<b>Klasse</b>			
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>			
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 800.000
<b>Provision</b>	3,6% inkl. 20% USt.