

## Haus mit Geschichte zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Primus Immobilien
Kontakt:	Beatus Fleisch
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Werdenbergerstraße 38 6700 Bludenz
Telefon:	+43 5552 62753
Mobile:	+43 664 26 16 123
E-Mail:	willkommen@primusimmobilien.at

In der schönen Stadt Feldkirch liegt dieses geschichtsträchtige Anwesen. Der unverwechselbare Charme des Hauses überzeugt durch das stattliche Erscheinungsbild und den fünf gefühlvoll sanierten Wohnungen.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die mittelalterliche Altstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Es ist auch der ideale Ausgangspunkt für einen Spaziergang ins Grüne Herz Feldkirchs, das Reichenfeld, den Wildpark oder zur Schattenburg.

Das Haus wurde umfassend saniert und in Stand gehalten. Alle fünf Wohnungen sind vermietet.

Die Aufteilung des Gebäudes ist wie folgt:

Untergeschoß: Lagerraum, Heizung, Kellerabteile sowie ein historischer Gewölbekeller

Erdgeschoß: Fahrrad-, Müll- und Lagerraum, Ausbau möglich für ein Geschäft.

1. Obergeschoß: Wohnung 1 mit ca. 128 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoß: Wohnung 2 mit ca. 52 m<sup>2</sup> + Wohnung 3 mit ca. 75 m<sup>2</sup>

3. Obergeschoß: Wohnung 4 mit ca. 54 m<sup>2</sup> + Wohnung 5 mit ca. 73 m<sup>2</sup>

Dachgeschoß-Dachboden: Ausbau möglich

Eine schöner Gartenbereich ist auch vorhanden und lädt zum Verweilen ein.

## DATEN:

1. GST Nr. .346/1
2. Grundstücksfläche ca. 280 m<sup>2</sup> lt. Grundbuchsauszug
3. Stadthaus mit fünf Wohnungen
4. Mieteinnahmen mtl. netto ca. € 4.000,-
5. Grünfläche ca. 100 m<sup>2</sup>
6. Gas- bzw. Nachtspeicherheizung
7. Baujahr ca. 1500
8. Widmung: Baufläche Kerngebiet BK
9. Denkmalgeschütztes Gebäude

## KAUFPREIS - BESTPREISANBOT

1. Das historische Gebäude wird ohne festgelegten Verkaufspreis angeboten. Die Preisvorstellung von € 2.000.000,- dient als Orientierung und ist nicht bindend, der Eigentümer möchte dem Markt bewusst Raum geben und ist offen für seriöse Angebote.

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

1. je nach Verbrauch

## NEBENKOSTEN

1. 3,5 % Grunderwerbsteuer
2. 1,1 % Grundbucheintragung
3. 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
4. 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Liechtensteinerstraße 3		
<b>Anzeigen ID</b>	235937		
<b>Wohnfläche</b>	382 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	280 m <sup>2</sup>
<b>Bautyp</b>	Saniert	<b>Bauweise</b>	Holz, Massiv
<b>Objektart</b>	Investorenobjekte	<b>Objekttyp</b>	Haus

---

Preis auf Anfrage