



zur Anzeige

Haus | 6 Zimmer | Gortipohl | Kauf**Kontaktinformationen**

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt: Andreas Hagspiel
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Im Buch 6, 6840 Gotzis
Telefon: +43 5523 90533
Mobile: +43 664 159 6445
E-Mail: andreas@immo-agentur.com

Haus | 6 Zimmer | Gortipohl | Kauf**ECKDATEN ZUM OBJEKT:**

Baujahr: 1970er Jahre

Grundstücksfläche: ca. 386 m²Nutzfläche: ca. 153,00 m²

Etagen: Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, (2. OG. nicht ausgebaut)

Stellplätze: 3 Außenstellplätze, 1 Garagenstellplatz

Zimmer: 6 Zimmer

Besonderheiten: Möglichkeit zur Aufteilung in drei separate Wohneinheiten

Sanierung: Die Innenhaut des Hauses bedarf einer umfassenden Sanierung, was Ihnen die Möglichkeit gibt, die Räumlichkeiten nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.

Dieses charmante Haus, erbaut in den 1970er Jahren, befindet sich in der malerischen Ortschaft Gortipohl im Herzen von Vorarlberg. Die ruhige und dennoch zentrale Lage macht es zu einem idealen Zuhause für Familien oder Investoren, die das Potenzial zur Schaffung von drei individuellen Wohnungen erkennen.

Gortipohl ist eine idyllische Gemeinde im Montafon, die für ihre natürliche Schönheit und die Nähe zu zahlreichen Freizeitmöglichkeiten bekannt ist. In der Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Von erstklassigen Wander- und Skigebieten bis hin zu kulturellen und kulinarischen Angeboten.

Dieses Haus bietet nicht nur reichlich Platz und eine solide Bausubstanz, sondern auch ein enormes Potenzial zur Wertsteigerung.

Mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten eignet sich das Objekt ideal für:

Eigennutzung: Perfekt für Familien, die ein geräumiges Zuhause suchen und gleichzeitig die Möglichkeit haben möchten, eine oder zwei Wohnungen zu vermieten.

Investoren: Nutzen Sie das Potenzial des Hauses und gestalten Sie drei moderne, attraktive Wohnungen zur Vermietung.

Mehrgenerationenwohnen: Schaffen Sie Platz für die ganze Familie und genießen Sie das Leben in einer Gemeinschaft mit Privatsphäre für jeden.

Der große Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Hier können Sie Gartenfeste veranstalten, die Natur genießen oder einfach nur die Seele baumeln lassen. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen drei Außenstellplätze und ein Garagenstellplatz zur Verfügung.

AUFTEILUNG DES HAUSES:

Kellergeschoss:

Keller 1.: 27,76 m²

Heitzr.: 7,92 m²

Keller 2.: 9,50 m²

Stiegenh.: 14,40 m²

GESAMT: 59,58 m²

Erdgeschoss:

Schlafz.: 14,04 m²

Küche & Essz.: 19,42 m²

Wohnz.: 17,20 m²

WC: 1,62 m²

Bad: 3,24 m²

Flur: 7,68 m²

Stiegenh.: 14,40 m²

Gesamt: 77,60 m²

Obergeschoss:

Kinderz 1.: 12,20 m²

Kinderz 2.: 19,40 m²

Kinderz 3.: 17,20 m²

WC: 1,62 m²

Dusche: 2,16 m²

Flur: 8,42 m²

Stiegenh.: 14,40 m²

Balkon

Gesamt: 75,04 m²

EG/OG GESAMT: 152,64 m²

Dieses einzigartige Angebot in Gortipohl wird Sie durch seine Lage und seine Entwicklungsmöglichkeiten überzeugen. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und profitieren Sie von der Investition in eine Immobilie in einer der schönsten Regionen Vorarlbergs.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Haus in Gortipohl persönlich vorstellen zu dürfen!

Einmalkosten:

Notarkosten: 1,2 % inkl. MwSt

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. MwSt

Grundbuchseintragung: 1,1 %

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bludenz, Gortipohl, Gortipohlerstrasse 17b		
Anzeigen ID	244649		
Wohnfläche	153 m ²	Grundstücksgröße	386 m ²
Objektart	Haus	Objektyp	Einfamilienhaus
Balkon	Vorhanden	Keller	60,00 m ²
Heizung	Öl	Verfügbar ab	ab Sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	4	Externe ID	Agentur_3507
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (3)	

Kaufpreis € 299.000