

Bestandsfreies Mehrfamilienhaus mit zwei Grundstücken in Feldkirch zu verkaufen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	bodenseeimmo hehle GmbH
Kontakt:	Alexander Grabul
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Hörbranzer Straße 1a 6911 Lochau
Telefon:	0664 134 17 09
Mobile:	0664 134 17 09
E-Mail:	alexander@bodenseeimmo.at

Bestandsfreies Mehrfamilienhaus mit zwei Grundstücken in Feldkirch zu verkaufen

Diese Liegenschaft besteht aus zwei Grundstücken mit einer Gesamtfläche von ca. 1.513 m². Das Mehrgenerationenhaus befindet sich in der Liechtensteinerstraße in Feldkirch. Das Gebäude verfügt über eine Wohnfläche von ca. 165 m² und ist unterkellert (56 m²). Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und besteht aus zwei Wohneinheiten mit ausgebautem Dachboden und verfügt über drei Badezimmer und zwei Küchen.

Das Grundstück bietet Potenzial für eine Erweiterung oder sogar einen Neubau. Gemäß einer Baugrundlagenbestimmung vom Februar 2021 beträgt die mögliche Baunutzungszahl 60 mit einer Höchstgeschosszahl von 3 für die beiden Grundstücke.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe. Die Nähe zum Grenzübergang Tisis/Schaanwald macht dieses Objekt äußerst attraktiv für Grenzgänger.

Geheizt wird mittels Ölheizung und Luft-Wärmepumpe.

Energieausweiswerte:

HWB: 129 kWh/m²a (D)

PEB: 194 kWh/m²a (C)

CO2: 41 kg/m²a (D)

fGEE: 1,75 (C)

Kaufpreis: auf Anfrage

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: 3,5% der Gegenleistung

Grundbucheintragungsgebühr: 1,1%

Anwalts-/Treuhandkosten: 1,2% des Kaufpreises inkl. 20% USt zzgl. Barauslagen

Bei Fremdfinanzierungen fallen Bank-Gebühren (lt. Vertragsbestimmungen der Bank) an

Verschaffen Sie sich selbst ein Bild von diesem Objekt und melden Sie sich bei uns für einen unverbindlichen, kostenlosen Besichtigungstermin.

Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen und stützen sich auf die vom Verkäufer zur Verfügung gestellten Informationen. Flächenangaben sind ca-Angaben.

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 Feldkirch, Feldkirch

Anzeigen ID 275882

Wohnfläche 165 m²

Grundstücksgröße 1.513 m²

Bautyp Saniert

Baujahr 1947

Objektart Haus

Objekttyp Allgemein

Keller 56,00 m²

Heizung Luft Wärmepumpe

Verfügbar ab sofort

**Gesamtanzahl
Stellplätze** 1

**Heizwärmebedarf
(HWB)** 129.00 kwh/m²a

**Klasse
Heizwärmebedarf
(Klasse HWB)** D

Externe ID Bodenseeimmo_530

Parkplatz: (Tief-)Garage (1) Freiplatz (1)

Preis auf Anfrage