

## Haus in sonniger und ruhiger Lage zu verkaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Primus Immobilien
Kontakt:	Philipp Seifert
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Werdenbergerstraße 38 6700 Bludenz
Telefon:	+43 5552 6275330
Mobile:	+43 664 1461008
E-Mail:	philipp.seifert@primusimmobilien.at

In Feldkirch-Altenstadt verkaufen wir dieses schöne und gepflegte Haus in sonniger und ruhiger Lage.

Der Kindergarten und die Volksschule liegen wenige Gehminuten entfernt. Lebensmittel- und andere Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Bushalte- bzw. die Bahnhaltestelle Amberg sind fußläufig gut erreichbar. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sind in Feldkirch-

Altenstadt zu finden.

Das Haus verfügt über drei Wohnungen.

Wohnung im Erdgeschoß: ca. 71 m<sup>2</sup> - mit Gang, Küche mit Zugang zur Terrasse, Esszimmer, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad, WC und der Garage untergebracht.

Wohnung im Obergeschoß: ca. 100 m<sup>2</sup> - mit Gang, Wohnküche, drei Schlafzimmern, Bad, WC und zwei Zimmern (Endausbau noch notwendig) sowie einem Balkon.

Wohnung im Dachgeschoß: ca. 60 m<sup>2</sup> (inkl. Dachschrägen) - mit Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer und Bad. Ein Dachraum bietet noch Entfaltungsmöglichkeiten.

Im Keller befinden sich die Werkstatt, zwei Lagerräume, Waschküche und Heizraum.

Die großzügige Grünfläche mit Terrasse lädt zum Verweilen ein.

## DATEN

1. Haus mit drei Wohnungen
2. GSTNr. 249/1 und .623
3. Grundstücksfläche 678 m<sup>2</sup> lt. Grundbuchsauszug
4. Übersicht Nutzflächen:

Erdgeschoß: ca. 71 m<sup>2</sup> + Garage

Obergeschoß: ca. 100 m<sup>2</sup>

Dachgeschoß: ca. 60 m<sup>2</sup> zzgl. Dachraum

Keller: ca. 65 m<sup>2</sup>

1. Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
2. Gas Zentralheizung
3. EAW i.A.

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

1. Preis auf Anfrage

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

1. je nach Verbrauch

## NEBENKOSTEN

1. 3,5 % Grunderwerbsteuer
2. 1,1 % Grundbucheintragung
3. 0,8 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
4. 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Kirchgasse 36

**Anzeigen ID** 277221

**Wohnfläche** 231 m<sup>2</sup>

**Grundstücksgröße** 678 m<sup>2</sup>

**Objektart** Haus

**Objekttyp**

Mehrfamilienhaus

**Balkon** Vorhanden

**Terrasse**

Vorhanden

<b>Garten</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Preis auf Anfrage

Provision 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.  
Erklärung Kosten 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, 0,8 %  
Vertragserrichtungskosten inkl. Treu-handabwicklung + 20 % MwSt.,  
3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.