



## Betriebsgebäude mit Halle, Büro und eleganter Penthousewohnung



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Immoteam7 ITS GmbH
Kontakt:	Kevin Bachmann
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Mozartstraße 1 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 664 88 79 13 48
Mobile:	+43 664 88 79 13 48
E-Mail:	bachmann@immoteam7.at

Büro, Halle, Wohnung - die perfekte Verschmelzung von Arbeit und Wohnkomfort

- 112 m² Büro | 233 m² Halle/Werkstatt/Lager | 215 m² Wohnung | 37 m² Garage
- Hauptgebäude in hochwertiger Massivbauweise und Halle in Metallbau
- ruhige und doch zentrale Lage im Vorderland - perfekt für Arbeiten und Wohnen
- Autobahnvollarbindung in 5 Fahrminuten (Auf- und Abfahrt Bregenz u. IBK)

### ARBEITEN

- helles, modernes Büro mit attraktiven Eingangsbereich
- Glasfaseranschluss bereits vorhanden
- großzügige 5,70 Meter hohe Lagerhalle mit neuem 4,20 Meter hohem Rolltor
- Regalsystem mit 100 Palettenplätzen und Stapler vorhanden
- angenehmer Aufenthaltsraum mit WC-Anlage für Mitarbeiter

### WOHNEN

- moderne Wohnung mit hochwertiger Ausstattung im OG
- Badezimmer mit Whirlpool, Dampfdusche, Sauna und direktem Terrassenzugang
- mehrere Terrassen mit einmaligen Ausblicken auf die umliegenden Berge
- Einliegerwohnung mit 29 m² im Erdgeschoss
- 11 Außenabstellplätze vorhanden
- großzügige Doppelgarage mit zusätzlichem Abstellraum

Widmung: BB I

Nutzfläche gesamt: ca. 600 m²

Büro inkl. Ausstellung: ca. 111,90 m²  
Lager inkl. Aufenthalt: ca. 232,93 m²  
Nfl. Wohnung EG + OG: ca 214,50 m²  
Terrasse: ca. 63,86 m² u. 33,42 m²  
Lager EG: ca. 7,57 m²  
Auto: Doppelgarage (37 m²)

**Nebenkostenübersicht:**

3,5% Grunderwerbsteuer  
1,1 % Grundbucheintragung  
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

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

**Lage:**

Dieses Wohn- und Geschäftsgebäude befindet sich in Weiler. Die Lage ist sowohl für Geschäftsaktivitäten wie auch Wohnen gleichermaßen geeignet ist. Die Immobilie liegt in einem Industriegebiet mit hervorragender Verkehrsanbindung.

- Autobahnvollarbindung in nur 3 Minuten
- Ideale Zufahrt auch für LKW
- Ruhige Umgebung trotz Nähe zu wichtigen Verkehrswegen
- Gute Erreichbarkeit für Mitarbeiter und Geschäftskunden
- Nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister
- Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe

Dieser Standort bietet die perfekte Kombination aus Ruhe und hervorragender Infrastruktur, ideal für Unternehmen und Wohnnutzung.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Weiler, Buxera 19		
<b>Anzeigen ID</b>	281211		
<b>Nutzfläche</b>	600 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	1.207 m²
<b>Zimmer</b>	6	<b>Baujahr</b>	2003
<b>Objektart</b>	Gewerblich	<b>Objekttyp</b>	Land- und Forstwirtschaft
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	13
<b>Externe ID</b>	Immoteam7_2282		

---

	Preis auf Anfrage
Provision	3,6% inkl. USt.