

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
- Autobahnvollanbindung 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.

- Autobahnvollanbindung 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.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Weiler, Buxera 19		
Anzeigen ID	281211		
Nutzfläche	600 m ²	Grundstücksgröße	1.207 m ²
Zimmer	6	Baujahr	2003
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Land- und Forstwirtschaft
Balkon	Vorhanden	Terrasse	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	nach Absprache	Gesamtanzahl Stellplätze	13
Externe ID	Immoteam7_2282		

Provision Preis auf Anfrage
3.6% inkl. USt.