

## Für Handwerker mit Ausbauqualitäten - Wohnhaus mit 2 Wohnungen und zusätzlichem Bauplatz



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Dr. Allgäuer Realitäten GmbH  
 Kontakt: Dr. Thomas Allgäuer  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bundesstraße 32a, 6923 Lauterach  
 Telefon: 05574 / 84233  
 Mobile: -  
 E-Mail: t@allgaeuer-realitaeten.at

### PROVISIONSFREI: Wohnhaus mit 2 Wohnungen und zusätzlichem Bauplatz

Zum Verkauf steht ein Wohnhaus mit **zwei separaten Wohneinheiten** im Hochparterre (ca. 65 m<sup>2</sup>) und im Obergeschoß (ca. 59 m<sup>2</sup>). Beide Wohnungen bieten eine solide Basis, sind aber bereit für eine Auffrischung oder einen Ausbau. Ideal für handwerklich geschickte Käufer:innen oder kreative Köpfe, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

**Zusätzlich** verfügt das Haus über ein **Kellergeschoß** (ca. 60 m<sup>2</sup>) sowie einen noch **ausbaubaren Dachboden**. Viel Platz also, um die Immobilie individuell zu gestalten.

Auf dem 597 m<sup>2</sup> großen Grundstück befindet sich außerdem eine **große freistehende Garage mit Geräteraum**. Diese kann genutzt oder bei Bedarf abgebrochen werden, um einen zusätzlichen kleinen **Bauplatz** zu schaffen (siehe beiliegender Plan). Somit besteht die **Möglichkeit**, neben dem Bestandsgebäude „Bürgerstraße 21“ ein **weiteres Haus zu errichten** (selbstverständlich unter Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben).

Die Lage ist ruhig und angenehm, eingebettet in eine reine Wohngegend.

? Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme unter 05574 84233 12.

Gerne vereinbaren wir eine Besichtigung.

[www.allgaeuer-realitaeten.at](http://www.allgaeuer-realitaeten.at)

## **Ihr Partner mit Handschlagqualität!**

## Nebenkosten:

3,5% GrESt

1,1% GB-Eintragung

## Kaufvertrag

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Bürgergasse 21		
<b>Anzeigen ID</b>	284996		
<b>Wohnfläche</b>	124 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	597 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Nebenräume</b>	3
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	60,00 m <sup>2</sup>	<b>Dachboden</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	sofort		

Kaufpreis € 670.000