

Mehrfamilienhaus zum Grundstückspreis am Naturschutzgebiet



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Mac Immobilien
Kontakt: Heinz Macierzynski
Adresse
(Straße, Bargetzweg 7b
Hausnummer, 6800
PLZ):
Telefon: +43 676 3294 790
Mobile: 0676 3294790
E-Mail: office@mac-immobilien.at

Für eine detailliertere Beschreibung und mehr Bilder folgen Sie bitte [hier](#)

In **sonniger und ruhiger Lage** von Koblach, direkt angrenzend an das **Naturschutzgebiet**, befindet sich dieses **Mehrparteienwohnhaus**, das hier zum Kauf angeboten wird.

Es verfügt über ein **907 m²** großes **Grundstück** in einer absoluten **Erholungslage** mit traumhafter, unverbaubarer **Fernsicht**.

Das im Jahr 1965 errichtete Wohnhaus wurde **2010 teilmodernisiert** und verfügt über eine **Wohnnutzfläche** von ca. **223 m²**, die auf **zwei** separate **Wohneinheiten** mit jeweils **eigenem Zugang** aufteilt sind.

Insgesamt stehen **acht Zimmer** sowie **zwei Badezimmer** und **zwei Küchen** zur Verfügung.

Im Obergeschoss lädt eine **großzügige Terrasse** mit rund 22,4 m² in **südlicher Ausrichtung** zum Verweilen ein.

Im Untergeschoss besteht die Möglichkeit, die Terrassenfläche beinahe **unbegrenzt zu erweitern**.

Für Fahrzeuge stehen **drei** (zwei) überdachte **Stellplätze** (Carport), ein **Schopf** sowie zusätzliche Freistellplätze zur Verfügung.

Hierbei wird die Grundstücksgrenze überschritten und im Verkaufsablauf noch geklärt.

Beheizt wird das Gebäude mittels **Erdgas-Zentralheizung über Heizkörper**.

Für ausreichend **Warmwasser** sorgt die **Solaranlage**.

Das gut bewohnbare Wohnhaus ist aufgrund einer baulichen Schieflage (einseitiges Absinken des Gebäudes) wird bei der Preisgestaltung **ausschließlich** der **Grundstückswert** angesetzt.

Bei Planung eines Neubaus siehe Details in den Eckdaten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Wiesen 37		
Anzeigen ID	286408	Grundstücksgröße	907 m ²
Wohnfläche	223 m ²	Nebenräume	4
Zimmer	8	Bautyp	Gebraucht
Anzahl Stockwerke	2	Objektart	Haus
Bauweise	Massiv	Badezimmer	2
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Garten	350,00 m ²
Terrasse	22,40 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizung	Gas		
Parkplatz:	Freiplatz (5)		Carport (3)

Kaufpreis	€ 689.000
Provision	3,6% Maklerhonor inkl. 20% USt.