

MEHRFAMILIENHAUS MIT VIEL GARTEN IN TOPLAGE



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Egger Immobilien
Kontakt:	Thomas Egger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Klarenbrunnstraße 12 6700 Bludenz
Telefon:	0043555267961
Mobile:	00436649184703
E-Mail:	office@egger-immobilien.at

In zentraler Lage von Feldkirch-Altenstadt bieten wir Ihnen ein saniertes Mehrfamilienhaus mit besonderem Charme und großem Entwicklungspotenzial zum Kauf an.

Das Gebäude erstreckt sich über 3 Geschosse und eignet sich ideal für Anleger, Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination von Wohnen und Vermietung.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, liebevoll gepflegte Garten, der trotz der städtischen Lage viel Ruhe und Lebensqualität bietet. Der historische Gewölbekeller bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als stilvoller Weinkeller oder als Lagerraum. Die angrenzende Scheune bietet ebenfalls viele Nutzungsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 3 Zimmer Wohnung sowie im Obergeschoss eine zweistöckige 5 Zimmer Wohnung mit 2 Bäder. Der angrenzende Stall und Scheunenbereich ist nicht ausgebaut und eignet sich ideal als Staufläche.

Folgende Sanierungen wurden durchgeführt:

- 1976 Außenfassade mit Eternitplatten sowie Dacheindeckung erneuert
- 2009-2015 diverse Fenster getauscht
- 2015-2016 Innenausbau EG und OG inkl. neuem Bad und Küche
- 2019 Photovoltaikanlage

Es besteht ein Geh- und Fahrrecht über die Reichsstraße. Ebenso ist ein Zugang über die Kirchgasse vorhanden.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über Infrarotstromheizungspaneele. Die am Dach installierte Photovoltaikanlage liefert einen Teil des Stromes für die Elektroheizung. Ein Kaminanschluss für eine Holzheizung befindet sich im Haus.

Durch die Nähe zu Infrastruktur, öffentlichem Verkehr und Nahversorgung verbindet diese Immobilie urbanes Wohnen mit historischem Flair – eine seltene Gelegenheit in Feldkirch-Altenstadt.

Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns.

Wir freuen uns auf Sie!

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

3,6 % Vermittlungshonorar

1,2 % Vertragserrichtungskosten

(alle Nebenkosten inkl. MwSt.)

Befreit von der Grundbucheintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die angeführten Grundrisse als Symbolbilder gelten und diese sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Des weiteren weisen wir Sie darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag.
§ 15 der Makerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Kirchgasse 12		
Anzeigen ID	288614	Grundstücksgröße	710 m ²
Wohnfläche	150 m ²	Bautyp	Saniert
Zimmer	8	Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Objektart	Haus	Keller	30,00 m ²
Badezimmer	3	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizung	Alternativ	Klasse	
Heizwärmeverbedarf (HWB)	85.00 kwh/m ² a	Heizwärmeverbedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.85 kwh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.85 kwh/m ² a	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	Egger_2025-309		

Kaufpreis € 685.000