

Feldkirch | Großzügiges Haus mit zwei Wohnungen in ruhiger Aussichtslage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt: Magnus Hagspiel
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Hof 400
6866 Andelsbuch
Telefon: +43 676 5055764
Mobile: +43 676 5055764
E-Mail: magnus.hagspiel@waelderimmo.at

Feldkirch | Großzügiges Haus mit zwei Wohnungen in ruhiger Aussichtslage

Lage

Die Liegenschaft befindet sich in einer begehrten Wohnlage von Feldkirch, am Oberen Riegel. Diese ruhige, sonnige Wohnstraße ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten. Die Lage bietet einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Bergwelt, insbesondere auf die Schweizer und Liechtensteiner Alpen.

Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Bushaltestellen sind in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig genießt man hier ein hohes Maß an Privatsphäre, Ruhe und Naturbezug. Eine perfekte Kombination aus stadtnaher Lage und Erholung im Grünen.

Immobilie

Das großzügige Grundstück umfasst 1.104 m² und ist als Baufläche für Wohnzwecke gewidmet. Darauf befindet sich ein sehr gepflegtes Wohnhaus mit zwei getrennten Wohnungen, einer Garage, einem Carport sowie einem Gartenschuppen.

Das Haus wurde im Jahr 1964 errichtet und überzeugt durch seine gute Bausubstanz und den ausgezeichneten Pflegezustand. Beide Wohneinheiten sind hell, freundlich und bieten einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Landschaft. Das gesamte Gebäude ist unterkellert und bietet damit zusätzliche Nutzfläche für Lager, Werkstatt oder Hobbyräume.

Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung. Ein besonderes Highlight ist die Montafoner Stube im Erdgeschoss, ein handwerkliches Meisterstück mit offenem Kamin, das Gemütlichkeit und Charakter vermittelt.

Eintragungsgebühren

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechteintragungsgebühr von 1,2 % .

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Maximale Ersparnis bei den Nebenkosten pro Person: bis zu 11.500€. Bei zwei Käufern ist eine maximale Ersparnis von 16.500€ möglich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	289521		
Wohnfläche	180 m ²	Grundstücksgröße	1.104 m ²
Zimmer	7.5	Etage	EG
Objektart	Haus	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	2	Balkon	Vorhanden
Terrasse	67,48 m ²	Garten	650,00 m ²
Keller	105,00 m ²	Heizung	Gas
Gesamtanzahl Stellplätze	3	Heizwärmebedarf (HWB)	134 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.46 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_363501_597
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (3)	Carport

Preis auf Anfrage