

**Gepflegtes Stadthaus mit 4 Einheiten inmitten der Feldkircher Altstadt - Kauf Gesamt oder einzeln möglich!**



zur Anzeige



**Kontaktinformationen**

Firma:	Montfort Immobilien Treuhand GmbH
Kontakt:	Taylan Ilhan
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Reichsstraße 118 6800 Feldkirch
Telefon:	06766523334
Mobile:	06766523334
E-Mail:	office@montfort-immobilien.at

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses **außergewöhnliche Stadthaus im Herzen der Feldkircher Altstadt** vorstellen zu dürfen!

Das gesamte Gebäude wurde **in den 90er Jahren umfassend saniert** und befindet sich in sehr gutem und äußerst gepflegtem Zustand.

Das Stadthaus wird im Gesamten zum Verkauf angeboten. Alternativ werden die Einheiten auch einzeln angeboten (Preis auf Anfrage). Sollten die Einheiten einzeln zum Verkauf gelangen, würde im Zuge der Kaufvertragserrichtung das gesamte Gebäude parifiziert (Neubegründung von Wohnungseigentum) und die Anteile entsprechen aufgeteilt werden. Die Annahme von Angeboten obliegt dem Verkäufer.

**Das Wohnhaus ist wie folgt aufgeteilt:**

- **Lager/Geschäftslokal:** ca. 45m<sup>2</sup> mit eigenem Zugang (vermietet mit 3 Monaten Kündigungsfrist)

- **EG:** 2 Zimmer Wohnung mit ca. 39m<sup>2</sup>, Bad mit Dusche, separates WC, Küche, Wohnraum, kleiner Abstellraum (befristet vermietet)

- **1.OG:** 2 Zimmer Wohnung mit ca. 45m<sup>2</sup>, Bad mit Dusche, separates WC, Küche, Wohnraum, kleiner Abstellraum (befristet vermietet)

- **2.OG:** 3 Zimmer Maisonette-Wohnung mit ca. 80m<sup>2</sup>, 2 Schlafzimmer, Bad mit Wanne, Dusche, WC, Küche, Wohn- & Esszimmer, Zugang zur Dachterrasse (befristet vermietet)

Durch die Lage inmitten der Altstadt, bietet das Wohnhaus eine **ausgezeichnete Infrastruktur**. Zahlreiche Geschäfte, Arztpraxen, Restaurants, Cafés und diverse Dienstleistungsunternehmen liegen in unmittelbarer Umgebung. Die **Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend**.

Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;

Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Exposé stellt eine Vorinformation dar, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Gerne begleiten wir Sie bei der Erfüllung Ihrer Wohnträume – rufen Sie uns noch heute an!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
<b>Anzeigen ID</b>	293155		
<b>Wohnfläche</b>	209 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Verfügbar ab</b>	sofort

---

Provision	Preis auf Anfrage 3,6% inkl. USt.
Erklärung Kosten	Kaufnebenkosten: 3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;