

## Außergewöhnliche Liegenschaft in idyllischer Lage in St. Gerold



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
 Kontakt: Christoph Geringer  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mozartstraße 1, 6850 Dornbirn  
 Telefon: 05572 20 38 96  
 Mobile: +43 664 88 79 13 46  
 E-Mail: geringer@immoteam7.at

- 1.479 m<sup>2</sup> großes Grundstück
- die Liegenschaft umfasst ein romantisches Bauernhaus, vier Apartments und einem als Kunstwerkstätte und Seminarraum genutzten modernen Anbau
- die vier Apartments in Holzbauweise sind aktuell Mitarbeiterwohnungen der Propstei St. Gerold
- die Kunstwerkstätte ist ein architektonisches Highlight und ermöglicht vielfältige Nutzung für beispielsweise Seminare und Retreats
- die idyllische Lage im Grünen, mit Blick auf die beeindruckende Bergkulisse des Walsertals, beeindruckt und fasziniert zugleich
- die Liegenschaft ist ein romantisches Traum der wirklich werden kann

Kaufpreis Zufahrt pauschal (Gst.Nr. 26/N2): € 20.000,-  
 Kaufpreis Grundstück mit Bestand: € 900.000,-

#### Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer  
 1,1 % Grundbucheintragung  
 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
 Teilungskosten Grundstück: € 1.500,-  
 Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
 zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine

Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Makerverordnung gilt als vereinbart.

Lage:

Dieses charmante Anwesen befindet sich im beschaulichen Sankt Gerold, einer idyllischen Gemeinde, die Ruhe und Naturverbundenheit bietet. Trotz der ländlichen Umgebung ist die Immobilie hervorragend an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Ein Fußweg von nur 14 Minuten bringt Sie zur nächsten Haltestelle des öffentlichen Personennahverkehrs, von wo aus Sie bequem in die umliegenden Gemeinden gelangen.

Der nächste Hauptbahnhof ist lediglich 14 Fahrminuten entfernt, was Pendlern und Reisenden eine unkomplizierte Anbindung an das regionale und nationale Bahnnetz ermöglicht.

Sankt Gerold besticht durch seine malerische Umgebung, die ideale Bedingungen für Naturliebhaber und Outdoor-Aktivitäten bietet. Die Kombination aus ländlichem Flair und guter Verkehrsanbindung macht diese Liegenschaft zu einer hervorragenden Wahl für unterschiedliche Lebensstile.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Bludenz, Sankt Gerold, Lehenweg

**Anzeigen ID** 293190

**Wohnfläche** 642 m<sup>2</sup> **Grundstücksgröße** 1.479 m<sup>2</sup>

**Baujahr** 1982 **Objektart** Haus

**Objekttyp** Allgemein **Heizung** Pellets

**Externe ID** Immoteam7\_10006

---

**Kaufpreis** € 900.000

**Provision** 3,6 % inkl. USt.