

Platz für Familie, Beruf und Ideen - Teilsaniertes Haus mit Einliegerwohnung



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Fairmarkter GmbH
Kontakt:	Bernhard Elbs
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Hemmessen 359 6933 Doren
Telefon:	00436644520716
Mobile:	-
E-Mail:	bernhard.elbs@fairmarkter.at

Entdecken Sie dieses charmante Haus in Feldkirch, das einst in den 1900er Jahren erbaut und zuletzt 2018 teilsaniert wurde. Eingebettet auf einem großzügigen Grundstück von 876 m² bietet diese Immobilie mit einer Wohnfläche von etwa 136 m² ein besonderes Wohnerlebnis.

Das Haus verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter eine hochwertige, offene Küche, die ideal für geselliges Beisammensein ist. Der elegante Parkettboden inkl. Fußbodenheizung und der Schwedenofen samt Kamin verleihen dem Wohnbereich zusätzliche Wärme und Gemütlichkeit. Das Badezimmer begeistert durch seinen modernen Stil und rundet das überzeugende Raumangebot ab.

Im Außenbereich erwartet Sie eine einladende Terrasse von circa 28 m², perfekt zur Entspannung und für ausgiebige Sonnen und Grillstunden. Der weitläufige Garten rund um das Haus verlaufend verspricht zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und bietet ausreichend Platz zum Erholen und Genießen.

Besonders hervorzuheben ist die Einliegerwohnung mit knapp 85 m² Wohnnutzfläche, die sich perfekt für Gäste oder als zusätzliche Einkommensquelle eignet. Diese befindet sich noch im Altbau und müsste ggf. modernisiert werden. Die Wohnung eignet sich auch für alternative Nutzungen, wie beispielsweise als Werkstatt oder Verkaufsfläche.

Dieses Haus vereint historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten und steht nach Vereinbarung für einen neuen Eigentümer bereit. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Grundbuchseintragung: 1,1% (eventuelle Befreiung bei Nutzung Hauptwohnsitz)

Vermittlungsprovision: 3,6% inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

§ 15 der Makerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	295352		
Wohnfläche	136 m ²	Grundstücksgröße	876 m ²
Zimmer	3	Bautyp	Saniert
Baujahr	1900	Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaus	Badezimmer	1
Terrasse	Vorhanden	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Gesamtanzahl Stellplätze	2
Heizwärmebedarf (HWB)	40.00 kWh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.67 kWh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Externe ID	Fairmarkter_385289_26-00157	Klasse	
Parkplatz:	(Tief-)Garage (2)	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+

Kaufpreis € 865.000