

BESONDERE GELEGENHEIT!! Zweifamilienhaus mit Ferienwidmung in Klaus zu verkaufen!!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Jehle Immobilien KG
Kontakt: Michael Jehle
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Eugen-Getzner Str. 7
6710 Nenzing
Telefon: 00436643907866
Mobile: -
E-Mail: office@jehle-immo.at

BESONDERE GELEGENHEIT!! Zweifamilienhaus mit Ferienwidmung in Klaus zu verkaufen!!

Zum Verkauf steht dieses attraktive Zweifamilienhaus in ruhiger und familienfreundlicher Lage von Klaus. Die Immobilie bietet viel Platz und eignet sich ideal für zwei Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination von Wohnen und Vermieten. Ein großer Vorteil: Die im Erdgeschoss befindliche Wohnung kann als Ferienwohnung genutzt werden. Derzeit werden über Airbnb hohe Mieteinnahmen erzielt. Das Haus wurde 1971 in massiver Bauweise errichtet. Im Jahr 1982 wurde der Zubau veranlasst und 2010 wurde das komplette Haus hochwertig saniert. Der Zustand des Hauses ist sehr gepflegt! Sanierungen: - Dach wurde vor 2010 erneuert - neue Isolierung - Fassade erneuert - neue Fenster (Holz-Alu) - neue Gasheizung - neue Innentüren - neue Küche WHG Top W2 - neue Bäder - neue Solaranlage wurde installiert - usw. Im Kaufpreis inkludiert ist eine Garage und ein Autoabstellplatz im Freien. Auf Wunsch können einzelne Einbauschränke, Gartenzubehör und weitere Möbelstücke in der Ferienwohnung übernommen werden.

Die Immobilie teilt sich in zwei parifizierten Wohnungen auf: Top W1 (im OG): - 98,86 m² Wfl. - 97m² Dachboden (nicht ausgebaut) - ein ca. 50m² großer Balkon (teilweise überdacht) umschließt die Wohnung nahezu vollständig. - ca. 7m² zusätzliche Balkonfläche vor der Haustüre Im Jahr 2016 wurde eine neue Küche eingebaut. Top W2 (im EG/KG): - 109,95m² Wfl. inkl. Waschküche und Abstellraum - Ferienwidmung Ruhig gelegene Sitzplätze laden auf dem 683 m² Grundstück zum Verweilen ein. Der Anteil der nicht bebauten Fläche beträgt ca. 391m².

Lage:

Die Gemeinde Klaus liegt am rechten Talrand des Rheintales. Das Zweifamilienhaus ist wirklich sehr schön und ruhig gelegen. In nächster Nähe befinden sich sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, der Bahnhof in Klaus, die Autobahnanschlüsse der A-14 und vieles mehr. Wenn Sie mit dem Auto durch den "Kluser Wald" fahren,

erreichen Sie in wenigen Minuten das Naherholungsgebiet St. Arbogast. Von hier aus können Sie wunderbare Spaziergänge unternehmen.

Nebenkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer 1,1% Grundbucheintragungsgebühr (derzeitig Befreiung möglich) 3,6% Vermittlungsprovision 1,2% Vertragserrichtung und treuhändische Abwicklung

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Klaus		
Anzeigen ID	297796		
Wohnfläche	208.81 m ²	Grundstücksgröße	683 m ²
Zimmer	9	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1971	Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaus	Badezimmer	2
Balkon	57,00 m ²	Garten	324,95 m ²
Heizung	Gas	Verfügbar ab	nach Absprache
Heizwärmebedarf (HWB)	75.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.95 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B
Externe ID	224		

Preis auf Anfrage