

Wohn- und Geschäftshaus in Feldkirch-Altenstadt



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Amann Immobilien GmbH
Kontakt: Josef Amann
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Müsinenstraße 29, 6832 Sulz
Telefon: 05522/42078
Mobile: +43/664/3120205
E-Mail: info@amann-immobilien.com

Dieses Wohn- und Geschäftshaus mit drei parifizierten Einheiten wurde 1989 im Stil eines Rheintalhauses errichtet und bietet einen für das Auge wohltuenden Kontrast zu den in der Umgebung befindlichen Bauten.

Bei der Bauausführung wurde auf handwerkliche Qualität Wert besonderen Wert gelegt. Das Erdgeschoss wurde massiv gebaut, die oberen Stockwerke in Holzbauweise. Die Fassade wurde mit langlebigen Holzschindeln ausgeführt, die Fensterläden sind aus Aluminium.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Büroeinheit mit ca. 45 m². Direkt angeschlossen sind zwei großzügige Räume mit zusammen über 40 m², die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten (z. B. als Atelier, Lager oder Werkraum). Der große Keller mit 97 m² bietet zusätzlich viel Stauraum.

Im Ober- und Dachgeschoss befinden sich zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit ca. 52,51 m² bzw. 45,07 m².

Diese beiden Wohnungen sind aktuell noch vermietet. Der Garten umfasst etwa 160 m² mit zwei schönen alten Bäumen.

Das Objekt an der K  chlerstra   liegt in verkehrsgünstiger Lage. Der Autobahnknoten Rankweil/Feldkirch ist drei Minuten entfernt. Verschiedene Bushaltestellen sind in nur wenige Gehminuten erreichbar.

Die Einkaufszentren Interspar, Passage 22 sowie die Fachmarktzentren XXXLutz und Obi befinden sich in der Nähe.

Das Erdgeschoss wurde bislang von den Eigentümern als Büro- und Verwaltungssitz für das Unternehmen genutzt. Aufgrund der Verlegung der Betriebsgebäude in das Betriebsgebiet Runa in Feldkirch wird zur Optimierung der Abläufe nun auch das Büro an den neuen Standort verlegt.

Die Verkäufer bevorzugen den Gesamtverkauf. Dennoch wäre der Verkauf von einzelnen Einheiten (Wohnungen , Geschäftsfläche) auf Grund der erfolgten Parifizierung möglich, zumal auch die Betriebskosten genau für jede Einheit ermittelt werden.

Auf Grund der verkehrsgünstigen Lage und der kompakten Größe der einzelne Einheiten eignet sich das Objekt auch gut zur Vermietung!

Adresse (Stra��, Hausnummer, PLZ):	, Feldkirch, K��chlerstra�� 15		
Anzeigen ID	298082		
Wohnfläche	142.98 m��	Grundstücksgröße	542 m��
Zimmer	9	Anzahl Stockwerke	3
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1989
Bauweise	Holz, Massiv	Objektart	Haus
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	2
Balkon	5,53 m��	Garten	Vorhanden
Keller	97,11 m��	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	nach Vereinbarung		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

	Preis auf Anfrage
Provision	3,0 Vermittlungshonorar zzgl. 20 % USt
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % GB-Eintragung 3,0 Vermittlungshonorar zzgl. 20 % USt Vertragserrichtungskosten