

Mehrfamilienhaus | Klaus | 4 Einheiten | 700m² | Toplage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Immo-Agentur Maier GmbH
Kontakt: Marco Troy
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Im Buch 6
6840 Götzis
Telefon: 0043552390533
Mobile: 00436603473987
E-Mail: marco@immo-agentur.com

Mehrfamilienhaus | Klaus | 4 Einheiten | 700m² | Toplage

In attraktiver Lage von Klaus gelangt dieses gepflegte Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Wohneinheiten auf einem großzügigen 700 m² Grundstück zum Verkauf. Die Liegenschaft vereint Altbau-Charme mit moderner Erweiterung und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl als Renditeobjekt zur Vermietung als auch für das Wohnen mit der gesamten Familie.

Das Mehrfamilienhaus besteht aus zwei Altbauwohnungen sowie zwei im Jahr 2011 neu errichteten Wohneinheiten. Der Gesamtzustand der Immobilie ist sehr gut, wodurch sich attraktive Möglichkeiten für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen ergeben.

Der Altbau ist ebenfalls voll unterkellert!

Die Wohneinheiten im Überblick:

Wohnung 1: ca. 48,39 m² – Neubau (2011)

Wohnung 2: ca. 57,61 m² – Altbau

Wohnung 3: ca. 70,68 m² – Neubau (2011)

Wohnung 4: ca. 64,15 m² – Altbau

Parkmöglichkeiten & Außenbereich:

3 von 4 Wohnungen haben einen privaten Carport-Stellplatz zur Verfügung

2 separate Besucherparkplätze sind ebenfalls vorhanden

Fahrradabstellfläche vorhanden

Durch die unterschiedlichen Wohnungsgrößen eignet sich das Objekt ideal für Singles, Paare oder kleine Familien und bietet somit eine sehr gute Vermietbarkeit.

Heizung & Ausstattung:

Altbau: Ölheizung

Neubau (2011): Gas-Zentralheizung/Fußbodenheizung

Grundstücksfläche: ca. 700 m²

Zustand: Sehr gepflegt und gut erhalten

Ihre Möglichkeiten mit dieser Immobilie:

Dieses Mehrfamilienhaus bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten:

Kapitalanlage: Alle vier Wohnungen können einzeln vermietet werden und sorgen für attraktive Mieteinnahmen.

Mehrgenerationenhaus: Ideal für das Wohnen mit der gesamten Familie – z.B. Eltern, Kinder oder Großeltern unter einem Dach.

Teilweise Eigennutzung: Eine Wohnung selbst bewohnen und die anderen Einheiten vermieten.

Langfristige Investition: Durch die Kombination aus Altbau und moderner Erweiterung bietet die Immobilie eine solide Wertanlage.

Flexible Nutzung: Auch eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten ist denkbar.

Das großzügige Grundstück bietet zudem zusätzlichen Platz für Garten, Freizeit oder weitere Gestaltungsmöglichkeiten.

Diese Immobilie in Klaus überzeugt durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten, den sehr guten Zustand sowie die attraktive Grundstücksgröße und stellt sowohl für Investoren als auch für Familien eine seltene Gelegenheit dar.

Preisauflistung:

Mehrfamilienhaus (4 Wohnungen) - 1.096.000 EUR

Carportplätze 3 Stk. a 18.000 EUR - 54.000 EUR

Gesamtkaufpreis - 1.150.000 EUR

Einmalkosten:

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Klaus, Mühlgasse 6		
Anzeigen ID	298898		
Wohnfläche	241 m ²	Grundstücksgröße	700 m ²
Zimmer	12	Baujahr	2011
Objektart	Haus	Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Balkon	Vorhanden	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Gesamtanzahl Stellplätze	3	Externe ID	Agentur_4124

Parkplatz: Carport (3)

Kaufpreis € 1.096.000