

## Zweifamilienhaus | Feldkirch | Grenznah



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

|   |                          |
|---|--------------------------|
| Firma:                                      | Immo-Agentur Maier GmbH  |
| Kontakt:                                    | Anselm Wohlgenannt       |
| Adresse<br>(Straße,<br>Hausnummer,<br>PLZ): | Im Buch 6<br>6840 Götzis |
| Telefon:                                    | 0043552390533            |
| Mobile:                                     | 00436642051420           |
| E-Mail:                                     | anselm@immo-agentur.com  |

### Zweifamilienhaus in Feldkirch (Novalgasse), Grenznähe

Zum Verkauf steht ein charmantes Zweifamilienhaus in begerhrter Lage von Feldkirch, nur wenige Minuten von der Grenze entfernt. Die Liegenschaft befindet sich in der Novalgasse und überzeugt durch ihre ruhige, familienfreundliche Umgebung sowie die hervorragende Anbindung an Infrastruktur und Nachbarländer.

Das Haus bietet eine großzügige Wohnfläche von insgesamt ca. 190 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei abgeschlossene Wohneinheiten, die jeweils über einen eigenen Eingang verfügen. Dadurch eignet sich die Immobilie ideal für Mehrgenerationenwohnen, Wohnen und Vermieten oder als Investitionsobjekt.

Ein besonderes Highlight ist der ausbaufähige Dachboden. Das Dach wurde im Jahr 2014 umfassend saniert, sodass eine solide Basis für zukünftige Ausbaupläne oder langfristigen Werterhalt gegeben ist.

Zur Immobilie gehört außerdem eine Garage, die praktischen Stauraum und sicheren Platz für Fahrzeuge bietet. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen ein und verfügt über ein gemütliches Gartenhäuschen, das sich ideal als Stauraum, Werkraum oder kreativer Rückzugsort nutzen lässt.

Beheizt wird das Haus über eine Ölheizung, die zuverlässig für Wärme sorgt.

Dieses Zweifamilienhaus vereint großzügigen Wohnraum, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eine attraktive Lage – eine seltene Gelegenheit in Feldkirch.

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 Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

|   |                                 |                                 |                    |
|---|---------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch |                                 |                    |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 301002                          |                                 |                    |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 190 m <sup>2</sup>              | <b>Grundstücksgröße</b>         | 654 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer</b>                             | 6                               | <b>Baujahr</b>                  | 1973               |
| <b>Objektart</b>                          | Haus                            | <b>Objektyp</b>                 | Doppelhaus         |
| <b>Badezimmer</b>                         | 2                               | <b>Balkon</b>                   | Vorhanden          |
| <b>Terrasse</b>                           | Vorhanden                       | <b>Heizung</b>                  | Öl, Zentralheizung |
| <b>Verfügbar ab</b>                       | nach Vereinbarung               | <b>Gesamtanzahl Stellplätze</b> | 3                  |
| <b>Externe ID</b>                         | Agentur_4147                    |                                 |                    |

---

Kaufpreis € 695.000