

Großzügige Liegenschaft mit zwei Wohneinheiten und 1.513m² Grundstücksfläche in Feldkirch-Tisis



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG
Kontakt: Andreas Domig
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Telefon: 00435572401023
Mobile: 00436769683195
E-Mail: andreas@domig-immo.at

Großzügige Liegenschaft mit zwei Wohneinheiten und 1.513m² Grundstücksfläche in Feldkirch-Tisis

Diese attraktive Liegenschaft umfasst zwei Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 1.513m² und befindet sich in gefragter Lage in Feldkirch-Tisis.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 217m² (davon ca. 32m² unter 1,80m) sowie einen Keller mit rund 56m² Nutzfläche. Die Immobilie präsentiert sich in gutem Zustand und wurde über die Jahre hinweg mehrfach saniert, wodurch ihr gepflegter Gesamtzustand laufend erhalten und verbessert wurde. Sie bietet zwei separate Wohneinheiten sowie einen ausgebauten Dachboden. Insgesamt stehen drei Badezimmer und zwei Küchen zur Verfügung, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage sowie einen Außenstellplatz.

Das großzügige Grundstück bietet zudem erhebliches Entwicklungspotenzial – sowohl für eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes als auch für eine mögliche Neubebauung. Laut Baugrundlagenbestimmung vom Februar 2021 beträgt die Baunutzungszahl 60, bei einer maximalen Geschossanzahl von drei für beide Grundstücke.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Besonders hervorzuheben ist die attraktive Lage für Grenzgänger durch die Nähe zum Grenzübergang Tisis/Schaanwald.

Die Beheizung erfolgt mittels Ölheizung in Kombination mit einer Luft-Wärmepumpe.

Gerne stellen wir Ihnen diese interessante Immobilie persönlich vor und stehen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins jederzeit zur Verfügung.

Betriebskosten monatlich: je nach Verbrauch | Referenzwert ca. € 350,-
Energieausweis (HWB-Wert) = 129 kWh/m²a (D) | (fGEE) = C 1,75

FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, , www.spiegel-finanzberatung.com

Lage:

nahe der Lichtensteiner Grenze
gute Verkehrsanbindung
sehr gute Infrastruktur
naturnah

Diese gepflegte Liegenschaft in Feldkirch-Tisis umfasst zwei Grundstücke mit insgesamt ca. 1.513m² sowie ein Mehrfamilienhaus mit rund 217m² Wohnfläche, zwei Wohneinheiten, ausgebautem Dachboden, Keller, Garage und Außenstellplatz.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Liechtensteiner Straße 55		
Anzeigen ID	301390		
Wohnfläche	217 m ²	Grundstücksgröße	1.513 m ²
Zimmer	8.5	Baujahr	1947
Objektart	Haus	Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Badezimmer	3	Balkon	Vorhanden
Terrasse	Vorhanden	Keller	56,00 m ²
Heizung	Öl, Luft Wärmepumpe, Zentralheizung	Verfügbar ab	ab sofort
Externe ID	Domig_1715		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 1.380.000
Provision	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbucheintragung
	1,2% Vertragskosten
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.