



zur Anzeige

## Sonniges Zweifamilienhaus mit gewerberechlicher Werkstatt und Luxus-Garten



### Kontaktinformationen

Firma: V-Immobilien  
Kontakt: Marlies Vögel  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Sportplatzweg 9, 6811 Gofis  
Telefon: +43664 1189601  
Mobile: -  
E-Mail: kundenservice@v-immobilien.at

Das im Jahre 2006 errichtete und top gepflegte Zweifamilienhaus mit gewerblicher KFZ-Werkstätte, liegt in Frastanz Bahnhofnähe.

Die Nahversorgung ist in wenigen Minuten sehr gut erreichbar.

Das Zweifamilienhaus mit einer gut erschlossenen Zufahrt und mehreren KFZ-Stellplätzen besteht aus drei Geschoßen mit einer Gesamtnutzfläche von 404,81 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von 1405 m<sup>2</sup>. Es ist nicht unterkellert.

Im Erdgeschoß befindet sich eine 3 Zimmer Gartenwohnung (Bestandsvertrag) und die KFZ-Werkstätte (Pachtvertrag). Die Obergeschosse bestehen aus einer zweigeschossigen 5 Zimmer Wohnung mit überdachter Terrasse.

Der 631 m<sup>2</sup> große Garten (Teilgrundstück GSt.Nr. 5600/3 ist von der Terrasse aus über eine Außenstiege zugänglich.

Im sonnigen Garten befindet sich eine Pergola, Terrasse, Gemüsehochbeete, Ziersträucher, Bäume und ein Pool.

Viele weitere Highlights können Sie bei einer Besichtigung entdecken.

Wir freuen uns auf Sie!

### Nebenkosten

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

1,0 % Vertragserrichtungskosten

## Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz, Bahnweg		
<b>Anzeigen ID</b>	238237		
<b>Wohnfläche</b>	404 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.405 m <sup>2</sup>
<b>Baujahr</b>	2006	<b>Bauweise</b>	Holz, Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Holz, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	12	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	67 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,10 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	V-Immobilien_422415_18032024

---

Preis auf Anfrage