

## SANIERTES HAUS MIT 3 WOHNHEITEN IN ZENTRALER LAGE



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Egger Immobilien  
Kontakt: Thomas Egger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Klarenbrunnstraße 12, 6700 Bludenz  
Telefon: 05552 67961  
Mobile: 0664 918 47 03  
E-Mail: office@egger-immobilien.at

Zum Verkauf gelangt diese sanierte Doppelhaushälfte in zentraler Lage von Frastanz.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der Nähe. Das Haus besteht aus 3 Wohneinheiten welche alle befristet vermietet sind.

Das Gebäude wurde 1996 umfassend saniert. Das Bad im Erdgeschoss wurde 2021 saniert.

Im Erdgeschoss und Kellergeschoss befindet sich eine 2 Zimmerwohnung mit 47,85 m<sup>2</sup> Wfl. EG und ca. 22 m<sup>2</sup> UG welche ausgebaut wurden jedoch als Kellerfläche gewidmet sind.

Im 1. Obergeschoss befindet sich ebenfalls eine 2 Zimmerwohnung mit ca. 50,58 m<sup>2</sup> Wfl..

Im Dachgeschoss ist ein 1 Zimmer-Appartement mit ca. 21,44 m<sup>2</sup> Wfl

Der seitlich angrenzende Holzschopf kann als Stauraum oder Werkstatt verwendet werden. Der überdachte Sitzplatz sowie die Grünfläche eignet sich ideal für Feste und tolle Grillabende.

Für die Autos stehen bis zu 4 Parkplätze zur Verfügung.

Machen Sie sich selbst ein Bild von dieser großzügigen Immobilie und vereinbaren Sie gleich einen unverbindlichen Besichtigungstermin mit uns.

Wir freuen uns auf Sie!

Nebenkosten:

3, 5 % Grunderwerbssteuer

3,6 % Vermittlungshonorar

1,2 % Vertragserrichtungskosten

(alle Nebenkosten inkl. MwSt.)

Befreit von der Grundbuchseintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir weisen Sie darauf hin, dass die angeführten Grundrisse als Symbolbilder gelten und diese sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Des weiteren weisen wir Sie darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Frastanz, Landammann-Egger-Straße 2		
<b>Anzeigen ID</b>	253344		
<b>Wohnfläche</b>	142 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	287 m <sup>2</sup>
<b>Bautyp</b>	Saniert	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Doppelhaus	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	73.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Externe ID</b>	Egger_2024-252		

---

Kaufpreis € 458.000