

## Altes Bauernhaus in Göfis mit vielen Möglichkeiten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Amann Immobilien GmbH  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Müsinenstraße 29, 6832 Sulz  
Telefon: 05522 / 42078  
Mobile: 0664 / 3120205  
E-Mail: [info@amann-immobilien.com](mailto:info@amann-immobilien.com)

### Altes Bauernhaus in Göfis mit großer Tenne

Dieses schöne, alte Bauernhaus befindet sich in sonniger Lage in Göfis am verkehrssarmen "Sportplatzweg". In den Ortskern von Göfis mit Lebensmittelgeschäft, Bank, Volksschule usw. sind es ca. 13 Gehminuten (1km), der Kindergarten ist ca. 200 m entfernt, der nahe gelegene Wald und der Fußballplatz ca. 300 m. Nach Feldkirch sind es ca. 2,8 km oder 5 Autominuten.

Das Haus ist überwiegend massiv gebaut, die Tenne und diverse Schuppen wurden mit Holz errichtet. Die gemütliche Stube mit dem Kachelofen verstrahlt viel Behaglichkeit und ist auf Grund der großen Fenster sehr hell und freundlich. Wie früher üblich, wird der Kachelofen von der Küche aus beheizt. Der Dachboden bietet sich für einen Ausbau und die Schaffung von attraktivem Wohnraum an.

An das Haus angebaut ist die Tenne und der ehemalige Stall wodurch sich viele Möglichkeiten bieten: als Abenteuerspielplatz für Kinder, als Raum für Feste und Feiern, für Lagerzwecke usw. Im Laufe der Jahre wurde an der Westseite eine Garage angebaut. Im westlichen Bereich des Grundstücks besteht eine Wegdienbarkeit zu Gunsten von GST 2349/3.

Die Grundstücksfläche ist nicht besonders groß (678 m<sup>2</sup>), was aber den Kaufpreis noch finanzierbar macht.

Das Alter des Hauses ist nicht genau bekannt, es sind keine Planunterlagen vorhanden.

**Wichtig!!**

**Der Eigentümerin ist die Erhaltung von alter Bausubstanz sehr wichtig. Sie möchte damit einen Beitrag zur Erhaltung des Ortsbildes leisten.**

**Ein Abbruch des Wohnhauses (nicht Tenne und Stall) ist deshalb ausgeschlossen und das äußere Erscheinungsbild soll im Wesentlichen erhalten werden. Die Details dazu werden vertraglich fixiert.**

Das Haus eignet sich für viele Personengruppen, wobei ein Gefühl für die Sanierung von alter Bausubstanz in jedem Fall erforderlich ist:

- für große Familien mit viel Platzbedarf
- für Personen, die alte Bausubstanz schätzen und handwerklich geschickt sind
- für Alternative, die einfaches, aber gemütliches Wohnen bevorzugen
- für Creative, die ein Haus mit Tenne/Stall suchen
- für Investoren/Selbständige mit besonderen Ideen, und, und.....

Liegenschaften in dieser Art und mit diesen Möglichkeiten werden selten angeboten, weshalb die Immobilie im Bieterverfahren verkauft wird. Die Eigentümerin behält sich die Annahme von Angeboten vor.

**Weitere Details:** <https://www.amann-immobilien.com/altes-bauernhaus-in-goefis-mit-grosser-tenne-vorarlberg/>

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Göfis, Sportplatzweg 12		
<b>Anzeigen ID</b>	255442		
<b>Wohnfläche</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	678 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	6	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Bautyp</b>	Altbau	<b>Bauweise</b>	Holz, Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Bauern- und Landhaus
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Dachboden</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Holz, Ofen/Kamin
<b>Verfügbar ab</b>	sofort		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (2)	

---

Kaufpreis	€ 425.000
Erklärung Kosten	3,5 % Grunderwerbstragung (kann u.U. entfallen) 3,6 % Vermittlungshonorar (inkl. UST) Vertragserrichtungskosten