

Mehrfamilienhaus mit großem Grundstück



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: MATTHIAS HARTINGER
IMMOBILIEN E&H Immobilien
GmbH

Kontakt:

Adresse Kornmarktstraße 2
(Straße, Hausnummer, 6900 Bregenz
PLZ):

Telefon: +43 5574 580 68

Mobile: -

E-Mail: office@matthiashartingerimmo.com

Dieses charmante Haus steht auf einem großen, mit schönen alten Bäumen bewachsenen Grundstück. Es wurde im Jahre 1900 in Holzbauweise, mit massivem Keller errichtet. Klassische und praktische Grundrisse mit großen Räumen und reichlich Stauraum sind ideal für eine große Familie oder die Nutzung als Praxis oder auch für ein Bürohaus. Die Ausstattung mit edlem Fischgrätparkett und teilweise mit getäfelten Holzdecken verleihen dem Haus eine edle Ausstrahlung. Es wurde als Einfamilienhaus konzipiert, im Erdgeschoss befinden sich die repräsentativen Wohnräume, eine große Küche und ein Büro ergänzen die Etage. Im Obergeschoss befinden sich die großen Schlafräume und ein Bad. Für das Dachgeschoss gibt es keine Pläne: es ist ausgebaut und bietet einen großen Wohnraum, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche sowie zwei Speicher.

Darüber hinaus sind auch praktische Einbauschränke vorhanden. Die Fenster wurden in den 70er Jahren zuletzt erneuert, ebenso die Küche und das Bad, die Hauselektrik stammt ca. aus dem Jahr 2000, die Heizung aus etwa 1990. Eine umfangreiche Sanierung ist daher Voraussetzung für die weitere Nutzung. Das Haus steht nicht unter Denkmalschutz, daher wäre auch ein Neubau möglich.

Wohnanlagen wurden an anderer Stelle in der Straße bereits in Form einer Terrassenhausanlage realisiert und bieten daher ebenfalls eine Option.

Lage:

Im Feldkircher Stadtteil Levis befindet sich dieses Anwesen in zentraler und doch naturnaher Lage. In der Umgebung befinden sich gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser sowie neuere Mehrfamilienhäuser, welche drei bis vier Stockwerke haben. Die Stadtmitte ist in vier Minuten mit dem Fahrrad oder in 20 Minuten zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und der Bahnhof befinden sich in ca. 750 m Entfernung. Schulen und

Kindergärten sind ebenfalls bequem zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen.

Das große Grundstück erstreckt sich am Hang entlang und ist zum Teil als Baufläche Wohngebiet gewidmet, so dass Platz für einen weiteren Baukörper wäre.

Feldkirch verfügt über eine interessante Geschichte und daher über ein sehr schönes historisches Stadtzentrum. Es ist meistens der wärmste Ort in Vorarlberg. Durch seine Nähe zur Liechtensteiner bzw. Schweizer Grenze und die Nähe zu den schönsten Skigebieten Österreichs ist es als Wohn- und Ferienwohnsitz interessant. Es ist bestens an die Autobahn A14 angeschlossen, verfügt über einen Fernbahnhof und ein ausgewogenes öffentliches Busnetz.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
Anzeigen ID	259134		
Wohnfläche	340 m ²	Grundstücksgröße	3.017 m ²
Zimmer	8	Baujahr	1900
Objektart	Haus	Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Badezimmer	2	Keller	100,00 m ²
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	249.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	F	Externe ID	MHI-2024-00236

Provision Preis auf Anfrage
Die Käufercourtage beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. MwSt.