

## Ein- bzw. Zweifamilienhaus mit unzähligen Möglichkeiten



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Jehle Immobilien KG
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Wirtschaftspark Walgau, Eugen- Getzner-Str. 7 6710 Nenzing
Telefon:	0664 / 3907866
Mobile:	-
E-Mail:	office@jehle-immo.at

### Geräumiges Familienheim mit viel Potenzial

Dieses geräumige Wohnhaus wurde im Jahr 1978/79 zu einem Zweifamilienwohnhaus umgebaut. Im Jahr 2006 fand dann die letzte bauliche Veränderung statt. Das Haus erstreckt sich über insgesamt ca. 224 m<sup>2</sup> Wohnfläche, aufgeteilt in zwei separate Wohneinheiten, kann aber auch ideal als sehr großzügiges Einfamilienhaus bewohnt werden. Das Objekt bietet der/m zukünftigen Eigentümer/in verschiedenste Möglichkeiten zur Entfaltung.

Fußläufig erreichen Sie die wichtigen Infrastruktureinrichtungen.

Durch die diversen großzügigen Nebenräumlichkeiten ist bereits eine ideale Grundlage gegeben, um sowohl ihren Wohnraum selbst, als auch diverse Hobby-, bzw. Lagerräume zu realisieren. Ihrer Fantasie sind hier kaum Grenzen gesetzt. Nutzen Sie die Chance Ihr eigenes Wohnparadies zu erschaffen.

Auf Wunsch bin ich Ihnen gerne bei der Einholung von einem Finanzierungsangebot behilflich.

1. Grundstücksfläche: ca. 657 m<sup>2</sup> bzw. 587 m<sup>2</sup> (je nach Wunsch/Vereinbarung)
2. Erdgeschoss 71 m<sup>2</sup>
3. Obergeschoss 76 m<sup>2</sup>

4. Dachgeschoss 76 m<sup>2</sup>
5. Kellergeschoss 63 m<sup>2</sup>
6. zusätzliche Kachelofen
7. Einbauküchen
8. Wohnung im OG in äußerst sehenswerten Zustand
9. ausreichend Kellerräume (Waschkeller mit Dusche, Heizkeller, Holzkeller)
10. weitere beheizte Spiel-, Partyräume im Keller mit Tageslicht
11. geräumiger Schopf für Ihr Hobby

Die Liegenschaft wird nach Vermessung ca. 657 m<sup>2</sup> betragen, auf Wunsch kann das Kaufobjekt auch um eine 70 m<sup>2</sup> reduzierte Grundstücksfläche samt Garage erworben werden.

**Lassen Sie sich bei Interesse vor Ort von Ihrem zukünftigen Zuhause überzeugen.**

**Werte entstehen durch Vertrauen – Jehle Immobilien**

Sonstige Auslagen:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragungsgebühr **(entfällt bei Erfüllung der Kriterien wie HWS-Anmeldung)**
- 3,6% Vermittlungshonorar
- 1,2% Vertragserrichtungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch, Illstr. 79		
<b>Anzeigen ID</b>	266005		
<b>Wohnfläche</b>	224 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	657 m <sup>2</sup>
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1979
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Mehrfamilienhaus	<b>Heizung</b>	Öl, Holz
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	197 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2,38 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D		

---

Preis auf Anfrage