

Mehrfamilienhaus mit Potential in super Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Primus Immobilien
Kontakt: Beatus Fleisch
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Werdenbergerstraße 38, 6700 Bludenz
Telefon: +43 5552 62753
Mobile: +43 664 26 16 123
E-Mail: willkommen@primusimmobilien.at

In sehr schöner Aussichtslage in Koblach verkaufen wir dieses Wohnhaus mit zwei Wohnungen. Das Gebäude wurde zum Teil renoviert und besticht speziell durch den sensationellen Panoramablick.

Die Wohnungen im Erd- und Obergeschoß sind großzügig eingeteilt und können selbst bewohnt oder vermietet werden. Die Wohnungen sind derzeit nicht vermietet, sondern werden von den Eigentümern bewohnt.

Im Dachgeschoß ist es möglich, eine weitere Wohnung auszubauen – dort ist der Ausblick natürlich am schönsten.

In den letzten Jahren wurde ein Gartenhaus mit Lagerraum und offenem Sitzbereich neu errichtet. Neben dem Eingangsbereich ist ebenfalls ein kleiner Schopf vorhanden.

Beim gesamten Gebäude wurde im Kellerbereich eine neue Drainage verlegt sowie die Abwasserleitungen erneuert. Eine Gartenmauer wurde neu errichtet und das Grundstück angehoben.

Der Kindergarten, die Volks- und Mittelschule sind fußläufig gut erreichbar, ebenso das Lebensmittelgeschäft und das Gemeindehaus.

DATEN

1. Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten
2. GSTNR. 172/2 in EZ 3415, KG Koblach
3. Grundstücksfläche 813 m² lt. Grundbuchsauszug
4. Baujahr
5. Widmung: Baufläche Wohngebiet BW
6. Erd- + Obergeschoß: ca. 114 m² Wohnfläche
7. Kellergeschoß: ca. 114 m²
8. Parkett, Fliesen, Laminat
9. Satteldach mit Ziegeleindeckung
10. Öl- und Holz-Zentralheizung

KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

€ 855.000,-

MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

nach Verbrauch

NEBENKOSTEN

1. 3,5 % Grunderwerbsteuer
2. 1,1 % Grundbucheintragung
3. 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
4. 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Steig 20		
Anzeigen ID	268639		
Wohnfläche	114 m ²	Grundstücksgröße	813 m ²
Objektart	Haus	Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Garten	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Heizung	Öl, Holz, Zentralheizung		

Kaufpreis € 855.000