



zur Anzeige

## Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum in der historischen Altstadt Feldkirchs!



### Kontaktinformationen

Firma: Montfort Immobilien Treuhand GmbH  
Kontakt: Cihan Ilhan  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 118, 6800 Feldkirch  
Telefon: 06769778847  
Mobile: 06769778847  
E-Mail: [office@montfort-immobilien.at](mailto:office@montfort-immobilien.at)

Sie sind auf der Suche nach Ihrem individuellen Wohntraum? Dann sind Sie hier genau richtig!

Fans der Feldkircher Innenstadt und Liebhaber des urbanen Lebensstils kommen hier auf ihre Kosten – die zum Verkauf stehenden 2 Einheiten befinden sich in einem (denkmalgeschützten) altherwürdigen Mehrparteienhaus und lassen viel Raum für eigene Ideen. Am Fuße der Schattenburg gelegen und in unmittelbarer Nähe zum architektonischen Highlight „Montforthaus“ befindlich, sind die wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens (Nahversorger, Ärzte, Apotheken, Banken usw.) fußläufig erreichbar.

Die Räumlichkeiten befinden sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und erlauben es so den zukünftigen Eigentümern, eigene Ideen einzubringen und diese „ungeschliffenen Diamanten“ möglichst nach eigenen Vorstellungen zu formen.

[Zu den Details:](#)

**Einheit „Top 4“ (1. OG)**

1. ca. 61,8 m<sup>2</sup> Nutzfläche
2. 2 Zimmer, Badezimmer, Küche, großzügiger Flur
3. Blick auf den historischen Stadtteil „Goßzipfel“
4. Heizung: Gas (Fernwärme-Anschlüsse vorhanden)
5. Kachelofen
6. großzügige Verglasung für optimale Lichtverhältnisse
7. sinnvoller Grundriss
8. Kellerabteil (in Planung)
- 9.

### **Einheit „Top 5“ (2.OG + DG, Maisonettewohnung)**

1. ca. 58 m<sup>2</sup> Nutzfläche im unteren Stock, weitere ca. 57 m<sup>2</sup> im oberen Stock (DG)
2. 4 Zimmer, Küche, Bad, Veranda
3. ausbaufähiger Dachboden mit viel Potential
4. Heizung: Gas (Fernwärme-Anschlüsse vorhanden)
5. großzügige Räumlichkeiten, idealer Grundriss
6. mögliche Konzepte/Pläne vorhanden
7. Kellerabteil (in Planung)
- 8.

Ein entsprechendes Nutzwertgutachten zur Begründung von Wohnungseigentum wurde bereits in die Wege geleitet. Auch wurden bereits Konzepte zum Ausbau der Wohnungen erstellt um den Interessenten die Möglichkeiten zu erläutern und einige Vorschläge zu präsentieren.

Alle Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers. Anstehende, bauliche Maßnahmen müssen im Vorfeld mit den entsprechenden Behörden abgeklärt und deren Auflagen sowie Bestimmungen eingehalten werden.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Dieses Exposé stellt eine Vorinformation dar, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Neugierig? Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung!

Ihre

Montfort Immobilien Treuhand

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Feldkirch		
<b>Anzeigen ID</b>	269271		
<b>Wohnfläche</b>	176 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	7
<b>Bautyp</b>	Renovierungsbedürftig	<b>Baujahr</b>	1870
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Heizung</b>	Gas

<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	210 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	F	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2,56 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	E		

---

Kaufpreis	€ 400.000
Provision	3,6% inkl. USt.
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintrag, Kaufvertragserrichtungskosten, Beglaubigungskosten, Barauslagen;