

Attraktives Anlageobjekt: Charmante Altbauvilla in erstklassiger Lage in Feldkirch-Tisis zu verkaufen



Standort: 6800 Feldkirch / Tisis - Objektnummer: 1531

Lage:

Feldkirch-Tisis
ruhig
sonnig
gute Infrastruktur
Grenznähe zu Lichtenstein

Sonstiges:

Das Anwesen umfasst drei großzügige 3-Zimmer-Wohnungen, die aktuell befristet vermietet sind, sowie eine separat vermietete Doppelgarage.

Attraktives Anlageobjekt: Charmante Altbauvilla in erstklassiger Lage in Feldkirch-Tisis zu verkaufen

Dieses Anlageobjekt befindet sich in einer freundlichen und ruhigen Wohngegend und bietet einen traumhaften Ausblick auf die Schweizer Alpen.

Das Anwesen umfasst drei großzügige 3-Zimmer-Wohnungen, die aktuell befristet vermietet sind, sowie eine separat vermietete Doppelgarage.

Die hervorragende Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens aus: Supermärkte, Banken, Schulen und eine Bushaltestelle sind bequem fußläufig erreichbar. Zudem liegt die Grenze zu Liechtenstein nur etwa fünf Fahrminuten entfernt.

Die Villa wurde 1995 umfassend saniert, dabei wurden neue Fenster eingebaut, hochwertiger Massivparkett verlegt und die Innenausstattung modernisiert. Das Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Das Grundstück umfasst 680 m² und ist als Bau-Wohngebiet gewidmet. Die Gesamtwohnfläche von ca. 310 m² verteilt sich auf zwei Einheiten mit jeweils ca. 110 m² und großzügigen Balkonen sowie eine Einheit mit ca. 90 m² die über eine große Terrasse verfügt. Das Gebäude ist unterkellert und ist aufgeteilt in Kellerabteile, eine Waschküche und einen Heizraum.

WICHTIGER HINWEIS: Dieses Objekt wird ausschließlich als Gesamtimmobilie verkauft – Einzelverkäufe der Wohnungen sind nicht möglich.

Für Anleger und Investoren bietet diese Immobilie eine sichere und wertstabile Kapitalanlage!

Erdgeschoss: TOP 1 mit ca. 110 m² Wohnfläche, ca. 24 m² Terrasse und ca. 5 m² Balkon

Obergeschoss: TOP 2 mit ca. 110 m² Wohnfläche, ca. 24 m² Terrasse und zwei Balkone mit je ca. 5 m²

Dachgeschoss: TOP 3 mit ca. 90 m² Wohnfläche und ca. 35 m² Terrasse

Betriebskosten: je nach Verbrauch

Energieausweis (HWB-Wert) = 122 kWh/m²a (D)

| | |
|---------------------------|--|
| Objekt-Art: | Mehrfamilienhaus |
| Stellplätze: | 3 Garagen mehrere Stellplätze im Freien |
| Betriebskosten monatlich: | je nach Verbrauch |
| Wohnfläche: | 310 m ² |
| Grundstücksfläche: | 680 m ² |
| Kellerfläche: | 60 m ² |
| Anzahl der Balkone: | 3 |
| Anzahl der Terrassen: | 3 |
| HWB-Wert: | 122.00 kWh/m ² a |
| HWB-Klasse: | D |
| Heizungsart: | Zentralheizung |
| Befuerung: | Öl |
| Verfügbarkeit: | ab sofort |

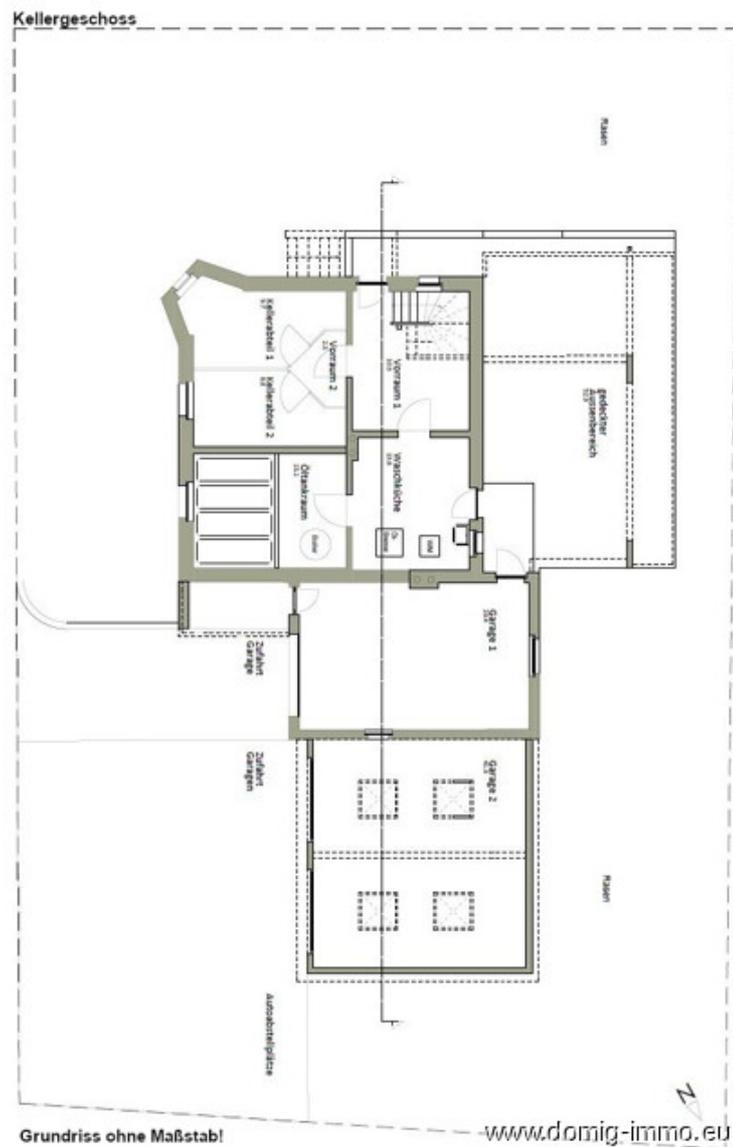
Kaufpreis: auf Anfrage

Nebenkosten

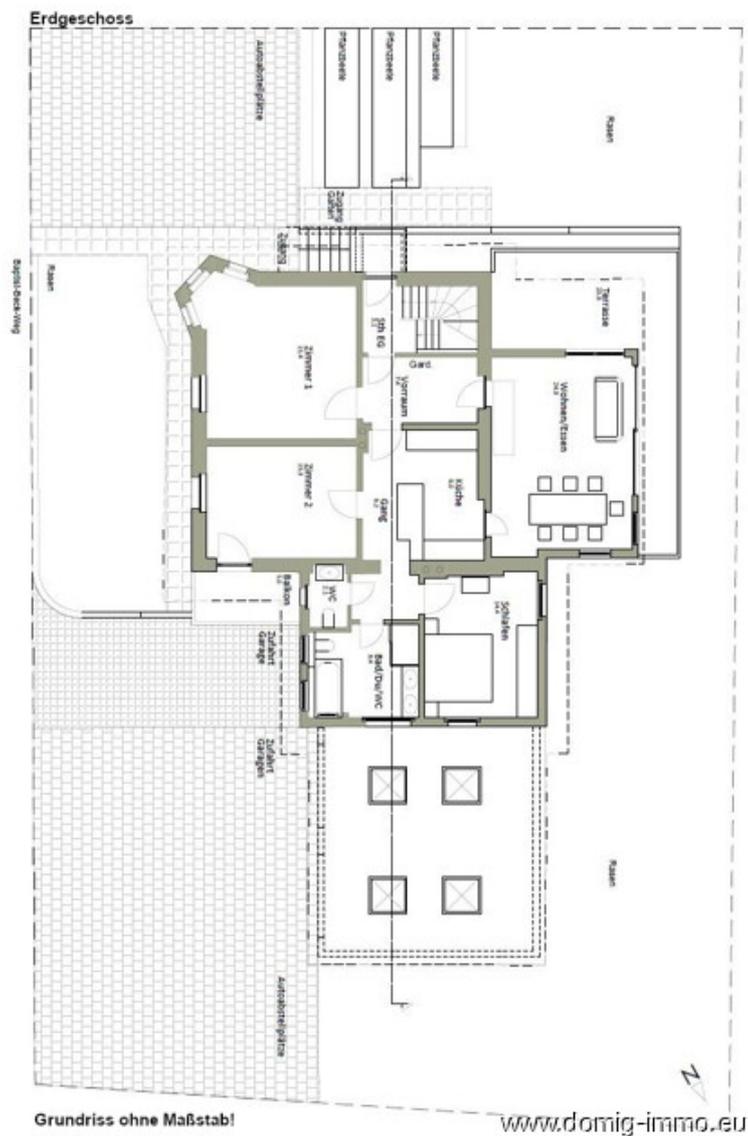
3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



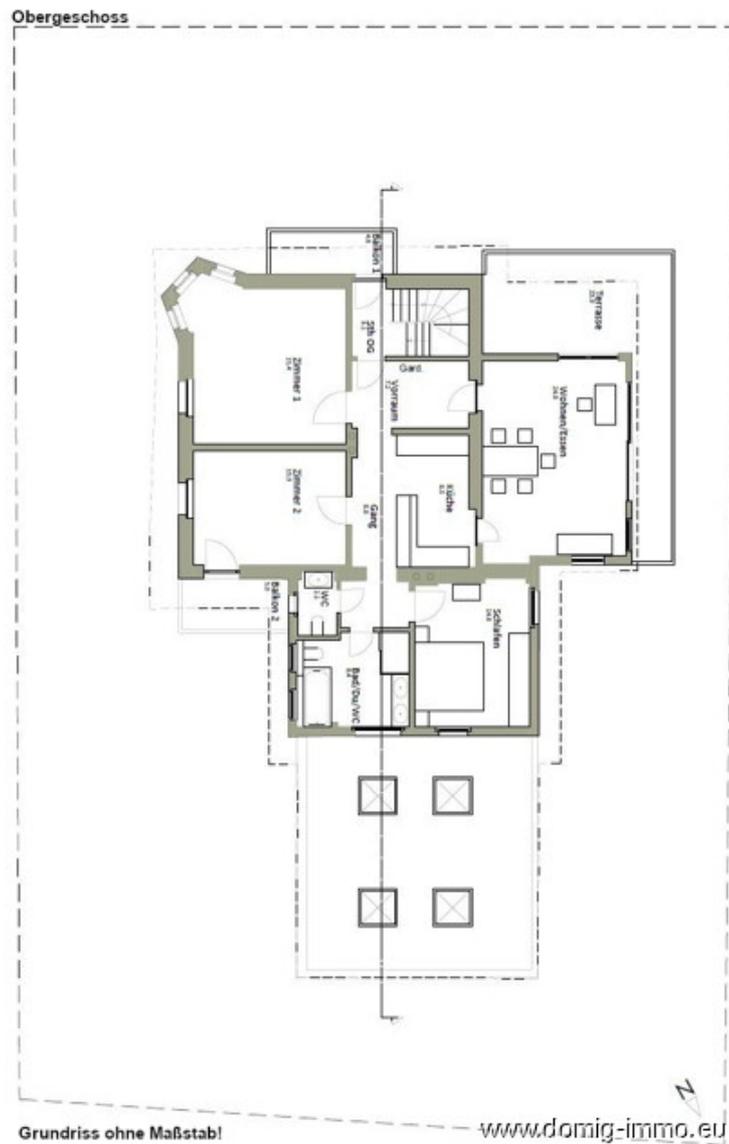
Grundriss 1/4



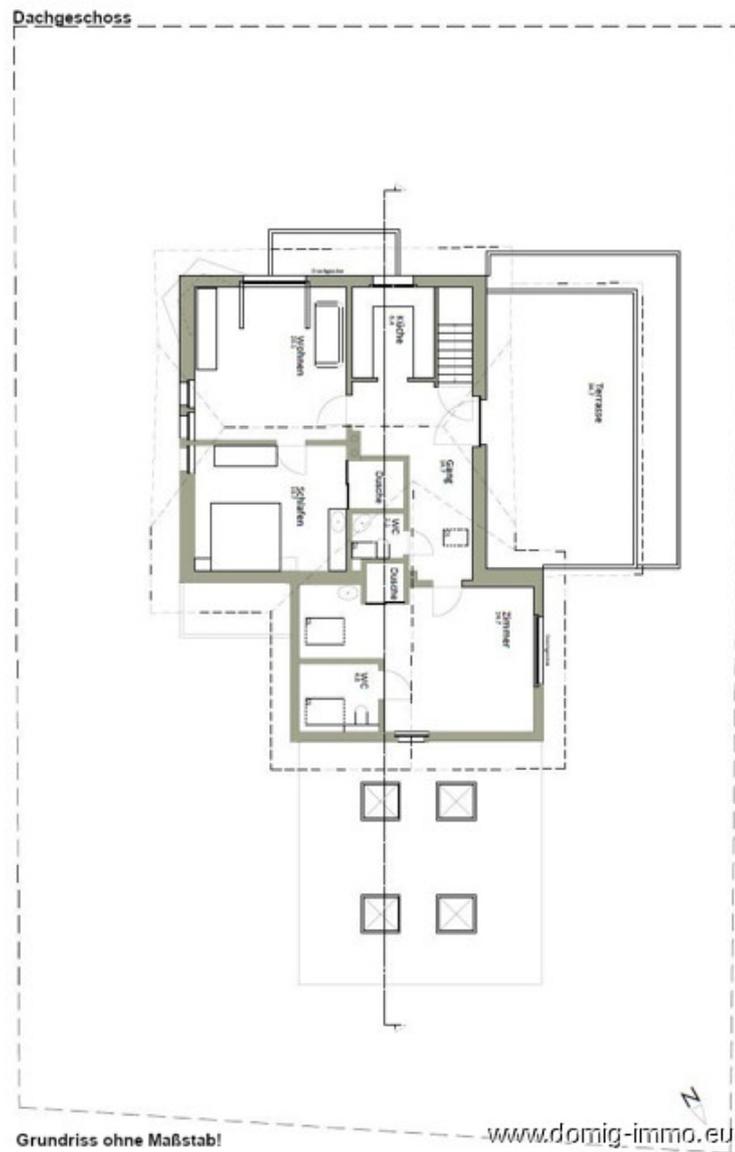
Grundriss 2/4



Grundriss 3/4



Grundriss 4/4



Bildergalerie 1/4



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Garten

Bildergalerie 2/4



Top 2 - Küche



Top 2 - Küche



Top 2 - Wohnzimmer



Top 2 - Wohnzimmer



Top 2 - Zimmer



Top 2 - Zimmer

Bildergalerie 3/4



Top 2 - Bad



Top 2 - Bad



DG-Küche



DG-Wohnraum



DG-Zimmer/Dusche



DG-Zimmer/Dusche

Bildergalerie 4/4



DG-Zimmer/Dusche



DG-Zimmer



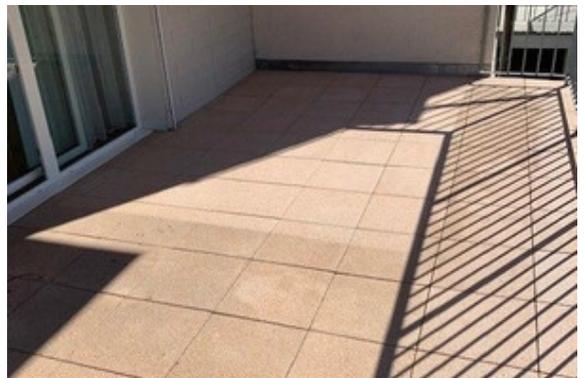
DG-Flur



Terrasse



Terrasse

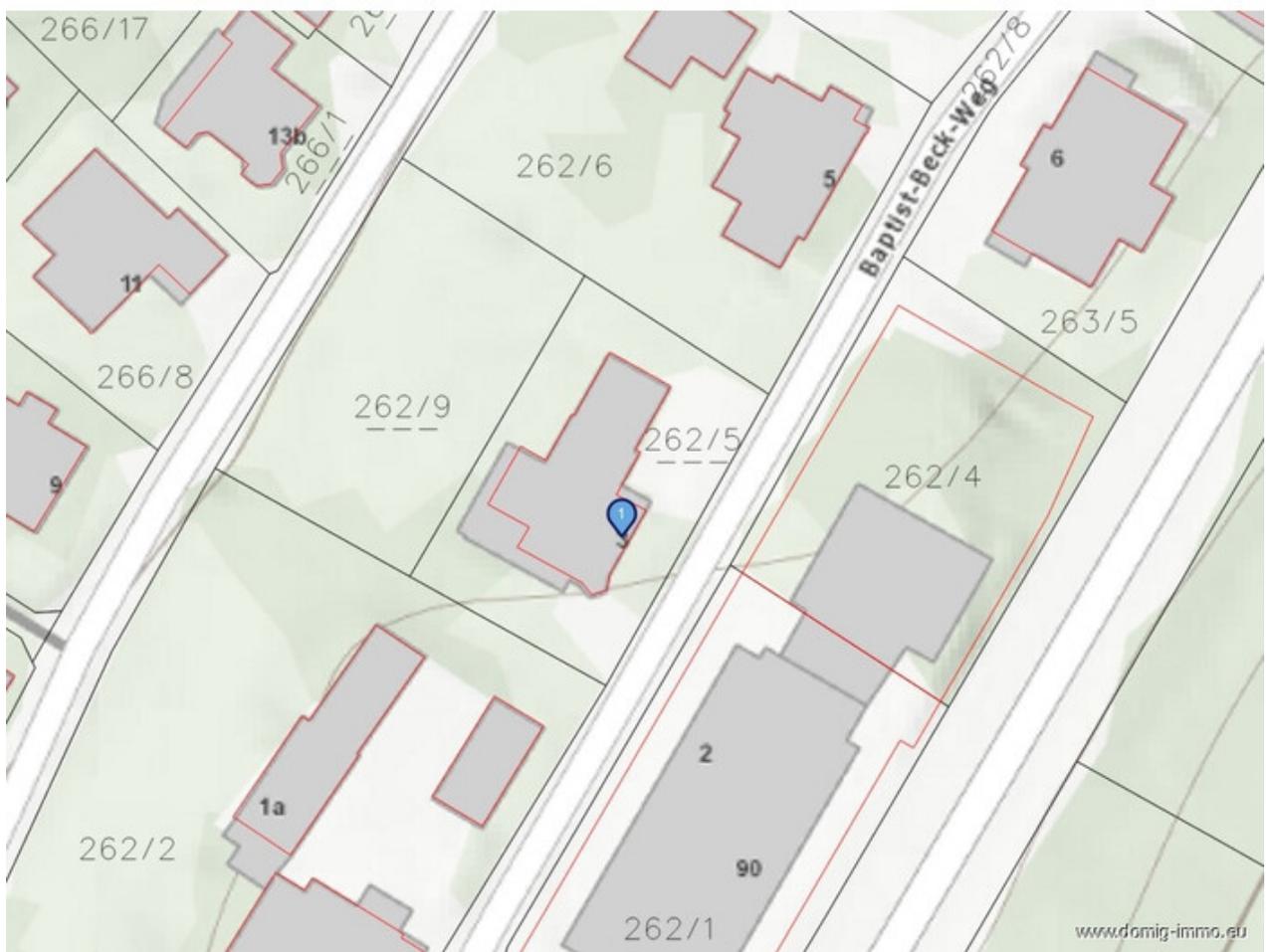


Terrasse

Lageplan 1/4



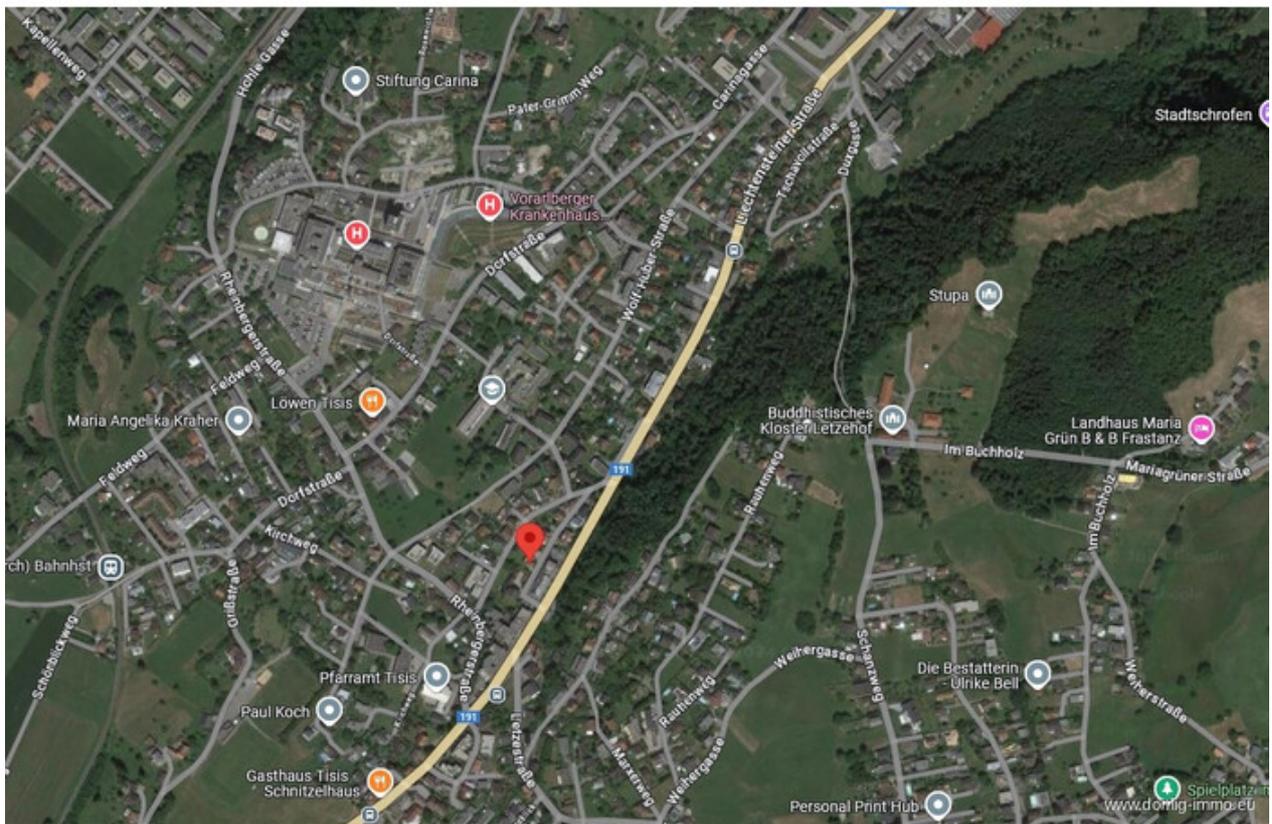
Lageplan 2/4



Lageplan 3/4



Lageplan 4/4



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



RI Rümmele
Immobilien

Mag. Ing. Andreas
Rümmele
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436649241580
andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu