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)

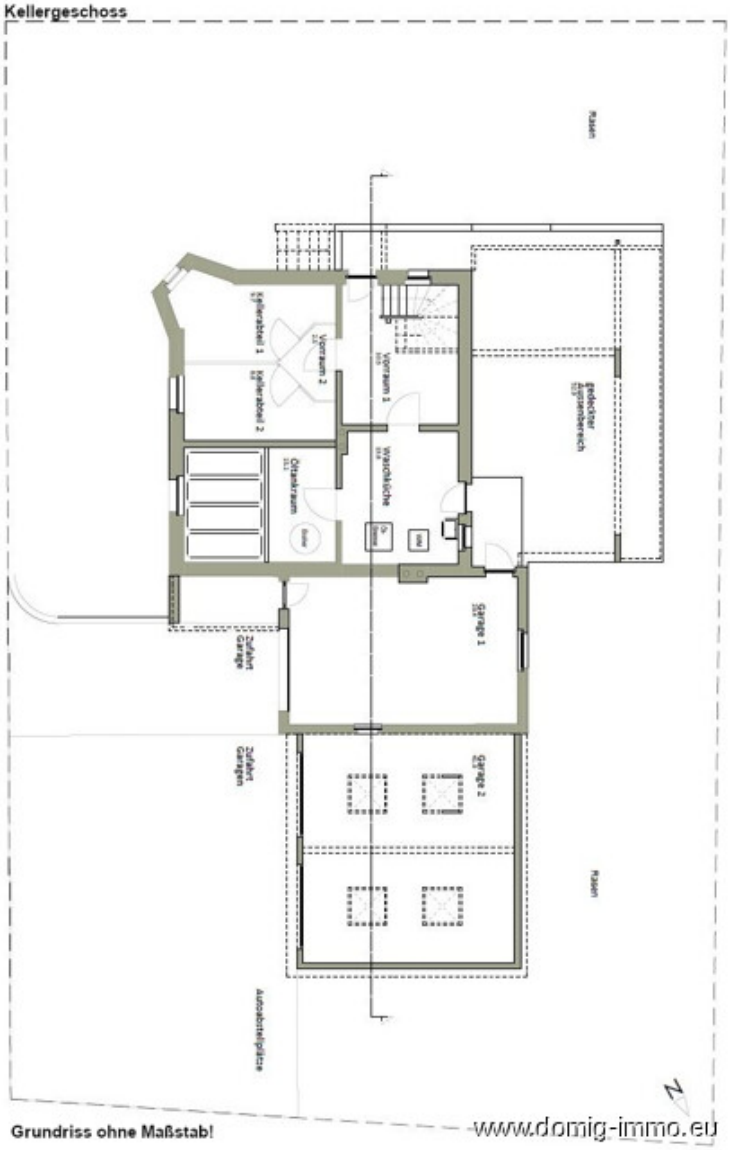
Objekt-Art:	Mehrfamilienhaus
Stellplätze:	3 Garagen mehrere Stellplätze im Freien
Betriebskosten monatlich:	je nach Verbrauch
Wohnfläche:	310 m²
Grundstücksfläche:	680 m²
Kellerfläche:	60 m²
Anzahl der Balkone:	3
Anzahl der Terrassen:	3
HWB-Wert:	122.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	D
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Öl
Verfügbarkeit:	ab sofort

Kaufpreis: auf Anfrage

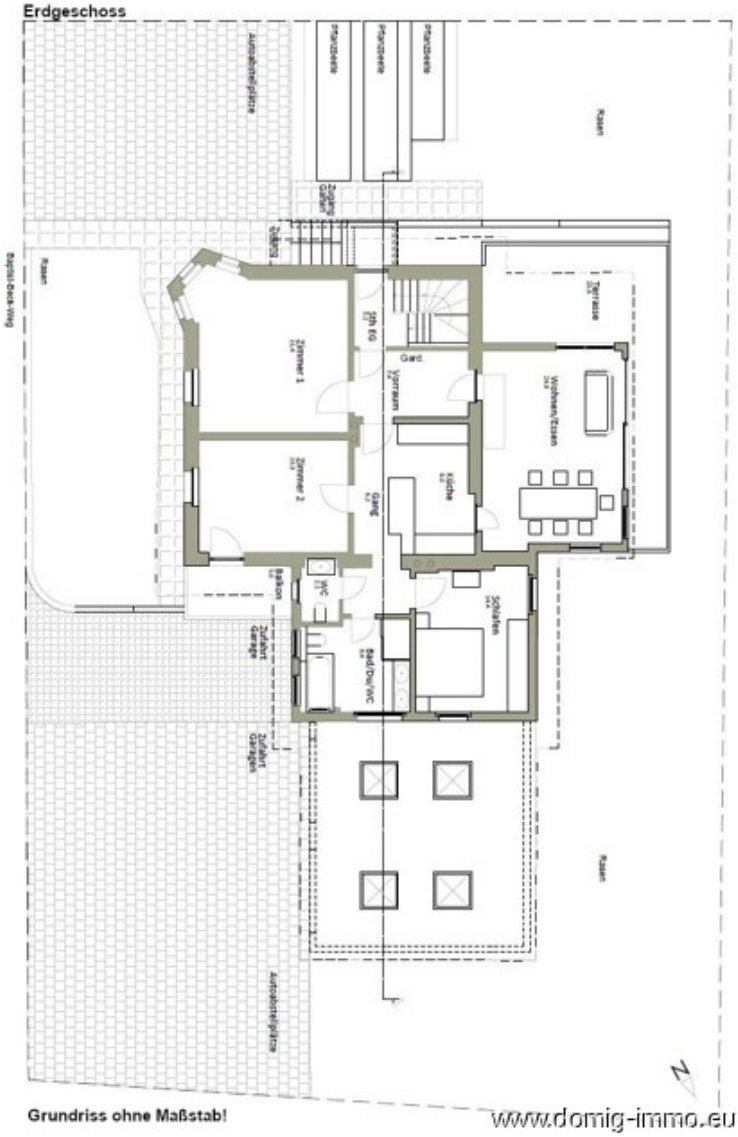
Nebenkosten

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

Grundriss 1/4

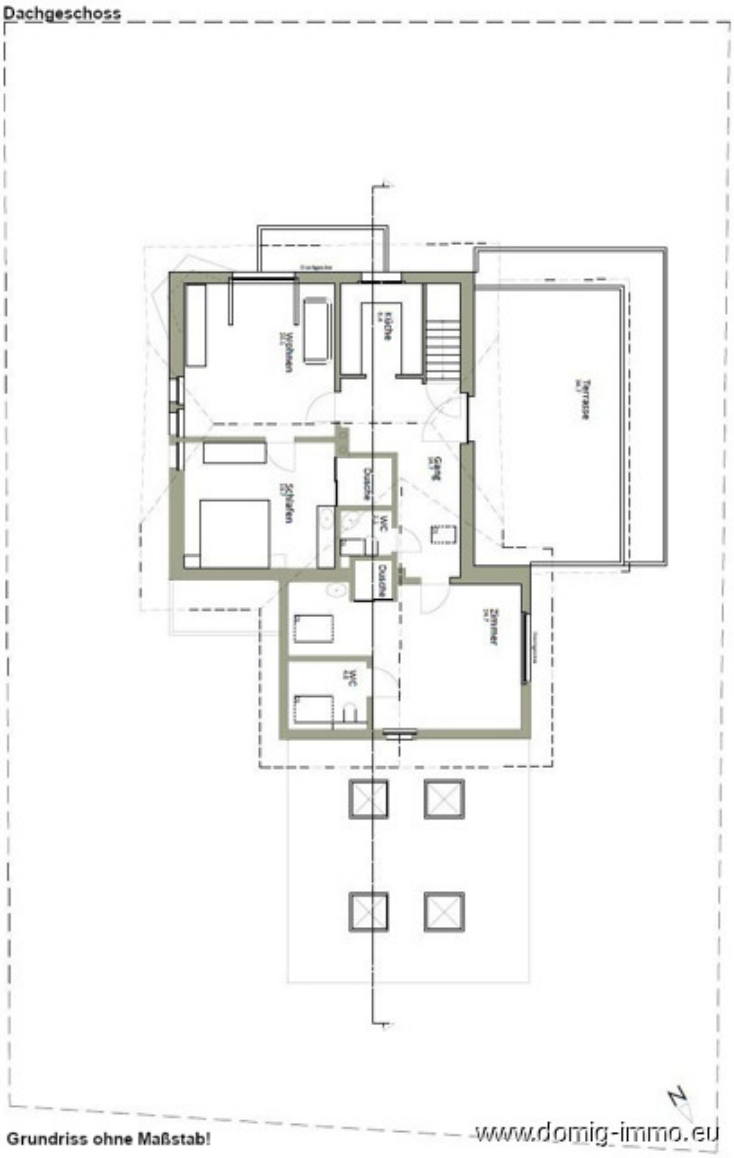


Grundriss 2/4



Grundriss 3/4

Grundriss 4/4



Bildergalerie 1/4

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

Außenansicht

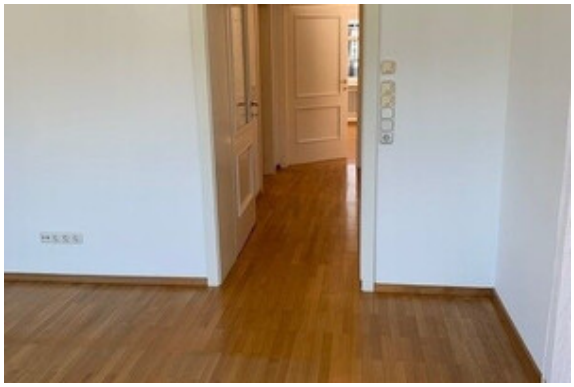
Garten

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

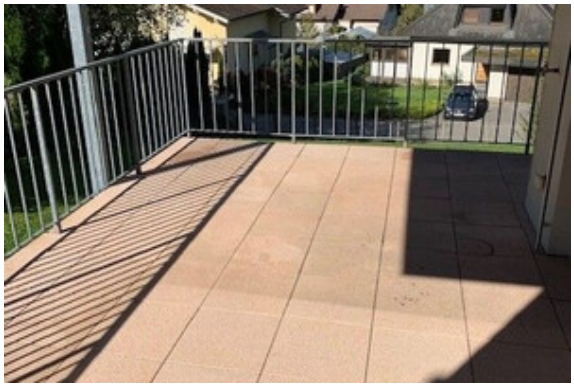
DG-Zimmer/Dusche

Bildergalerie 4/4

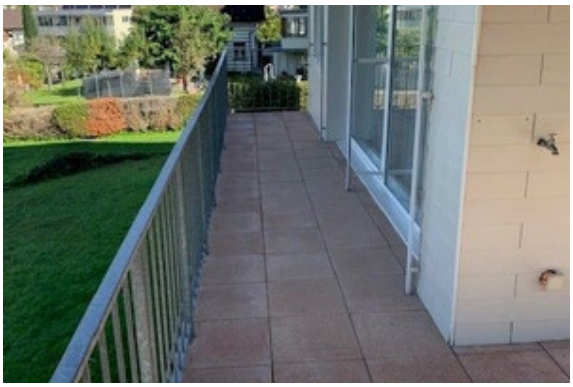
DG-Zimmer/Dusche

DG-Zimmer

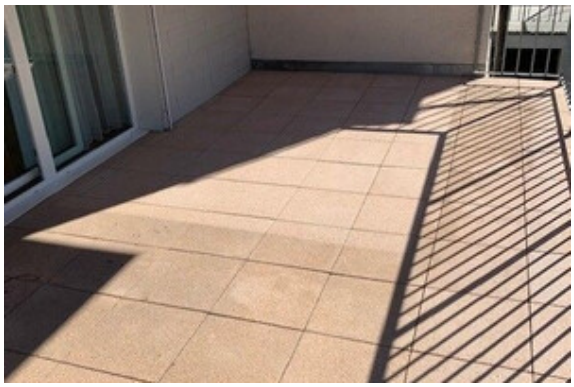
DG-Flur



Terrasse



Terrasse

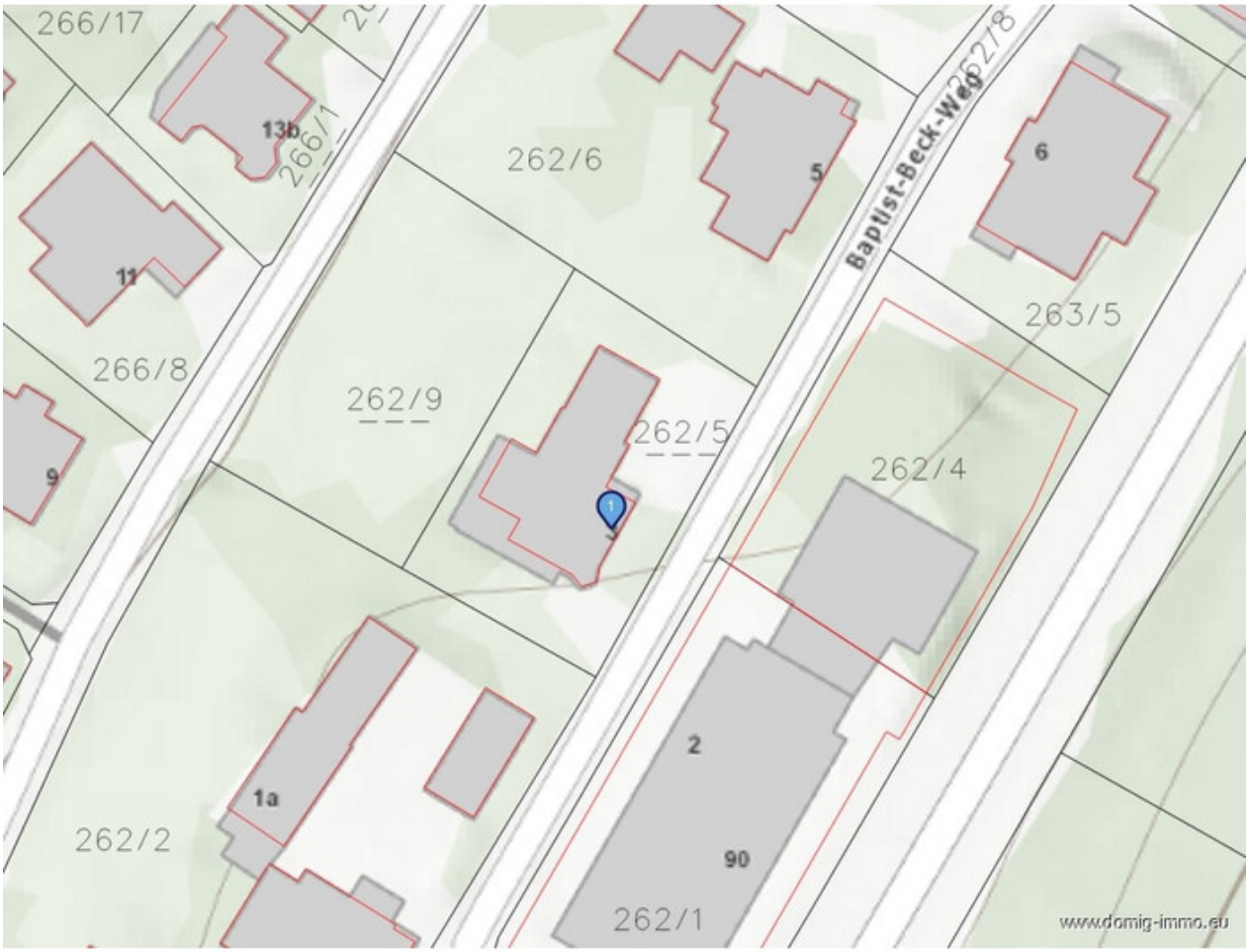


Terrasse

Lageplan 1/4

Liechtensteiner Straße
Baptist-Beck-Weg
Alte Landstraße
Rheinbergerstraße
Alte Landstraße
Rheinbergerstraße
www.vlotte
Charging Station
SPAR Jürgen Albrecht e.U
TSC Swing & Dance
191
191
BIGEL SUPERMARKT
INITISIS
Freiwillige
Feuerwehr Tisis
Letzebühelweg
www.domig-immo.eu

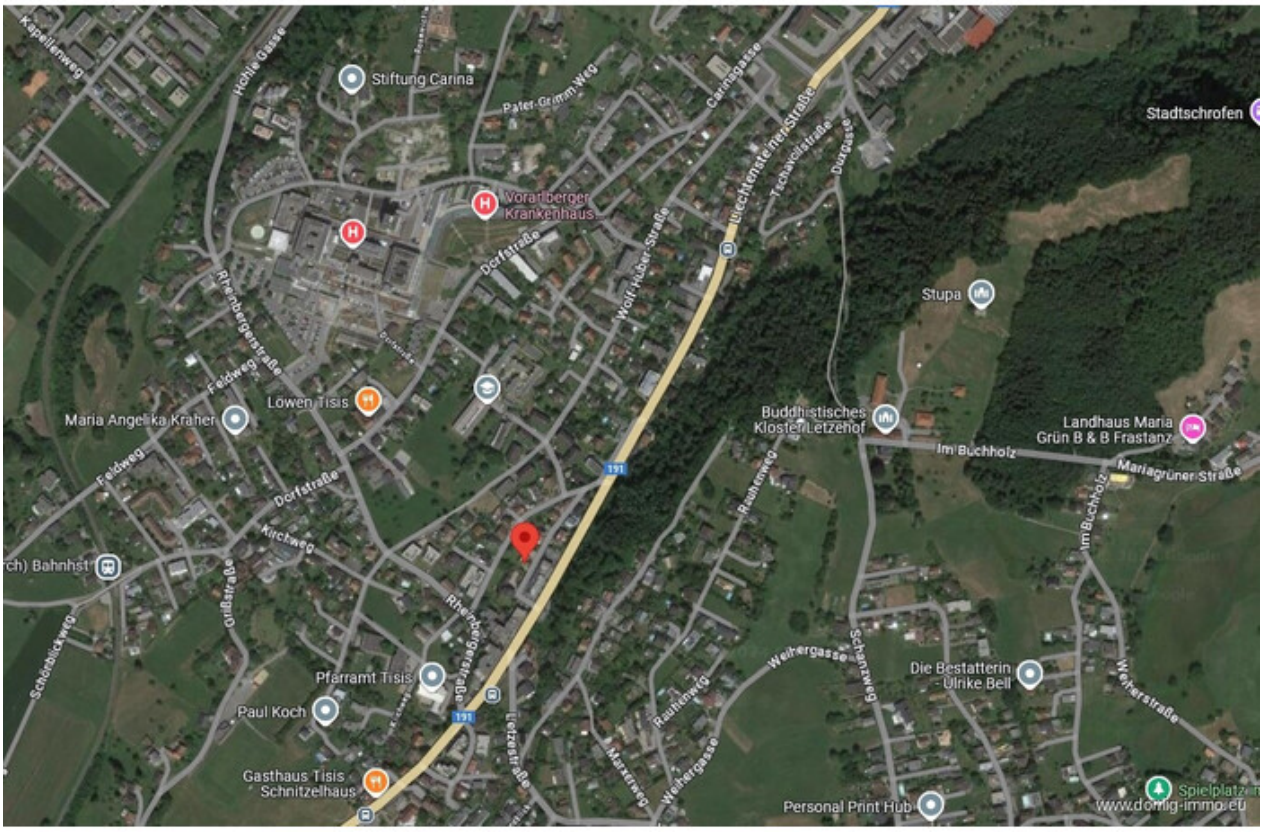
Lageplan 2/4


266/17
13b
266/1
262/6
5
6
Baptist-Beck-Weg
11
263/5
266/8
262/9
262/5
262/4
9
2
1a
90
262/2
262/1
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/4

266/17
266/9
266/10
266/8
266/4
266/15
266/1
262/6
262/9
BW
262/5
262/8
263/5
262/4
BM -E12 F
262/2
262/1
1115/27
.73
Alte Landstraße
Baptist-Beck-Weg
www.domig-immo.eu

Lageplan 4/4


Stiftung Carina
Pater-Gramm-Weg
Vorarlberger Krankenhaus
Dorfstraße
Wolf-Huber-Straße
Liechtenstein-Straße
Carinagasse
Stadtschrofen
Stupa
Rheinbergerstraße
Feldweg
Löwen Tisis
Maria Angelika Kraher
Buddhistisches Kloster Letzehof
Landhaus Maria Grün B & B Frastanz
Im Buchholz
Mariagrüner Straße
Kirchweg
Bahnhof
Pfarramt Tisis
Paul Koch
Gasthaus Tisis Schnitzelhaus
Letzestraße
Weihergasse
Schanzweg
Die Bestatterin Ulrike Bell
Weiherstraße
Personal Print Hub
Spielplatz
www.domig-immo.eu

Anfahrtsskizze

Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn

Domig Immobilien
Zentrale

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

Mag. Ing. Andreas Rümmele
Rümmele Immobilien

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

www.domig-immo.eu