

Exklusives Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten – auf 1.062 m² Grund im Herzen von Feldkirch/Gisingen



Standort: 6800 Feldkirch - Objektnummer: 1647

Lage:

ruhig und sonnig
zentral
gute Infrastruktur
Grenznähe zur Schweiz
Grenznähe zu Liechtenstein

Sonstiges:

Dieses beeindruckende Anwesen mit rund 274 m² Wohnfläche und einem 1.062 m² großen Grundstück befindet sich in bester Lage im Herzen von Gisingen/Feldkirch.

Exklusives Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten – auf 1.062 m² Grund im Herzen von Feldkirch/Gisingen

Das Wohnhaus wurde zwischen 1978-1981 errichtet und im Jahr 2018 durch umfangreiche Renovierungen inklusiv einem Zubau aufgewertet und erweitert. Es wurden vor kurzem zwei neuwertige Einliegerwohnungen in das Wohnhaus integriert.

Der Kellerbereich umfasst eine Fläche von ca. 140 m² und bietet neben genügend Staufläche auch viele andere Möglichkeiten der Nutzung. Richten Sie ihren eigenen Fitnessraum ein, nutzen Sie ihn als Partyraum oder aber gestalten Sie einen Werkraum.

Das Erdgeschoss verfügt über einen großzügigen Wohn-Essbereich mit Kamin, der zu gemütlichen Stunden einlädt. Über eine Schiebetür gelangen Sie in das große Wohnzimmer mit Zugang zur Gartenfläche und Terrasse. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich 2 Schlafzimmer, 2 Badezimmer, 1 separates WC. Eine zusätzliche Küche mit Essbereich, komplementiert das Erdgeschoss.

Die Bauweise des Hauses ermöglicht es Ihnen das Obergeschoss über zwei Stiegen zu erreichen. Wobei ein Stiegenaufgang Sie direkt in ein großzügiges Wohn-Schlafzimmer führt, das sich bspw. als Master Bedroom gestalten ließe oder als Ergänzung zum unteren Wohnzimmer gesehen werden kann. Über die zweite Stiege gelangen Sie zu einem weiteren Badezimmer und Koch-Essbereich. Direkt angrenzend zum Wohn-Essbereich befindet sich ein Arbeitszimmer. Zwei weitere Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Balkon vervollständigen das Obergeschoss. Autoliebhaber kommen bei diesem Objekt voll auf ihre Kosten. Es stehend ausreichen Stellflächen für PKW's zur Verfügung, inklusive einer großen 2013 erstellten Doppelgarage.

Die Liegenschaft umfasst ein ca. 1.062m² großes Grundstück. Die Gartenfläche wurde liebevoll gestaltet. Ein Gartenhäuschen bietet ausreichen Stauraum für Gartengeräte oder Gartenmöbel. Die Rasenfläche bietet ausreichend Platz für Spiel und Spaß und ein Whirlpool bietet die Möglichkeit für Entspannung und Erholung. Die schön angelegte Terrasse lässt sich über mehrere Zugänge vom Erdgeschoss erreichen und bietet einen wunderbaren Ausblick auf den Garten.

Wohnfläche gesamt: ca. 274m²

Nutzfläche gesamt: ca. 450m²

Erdgeschoss: ca. 149m²

Obergeschoss: ca. 125m²

Kellergeschoss: ca. 140m²

Doppelgarage: ca. 36m²

Grundstücksfläche: ca. 1.062m²

Energieausweis (HWB-Wert) = 58 kWh/m²a (C)

Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Einrichtung:	fest verbautes Inventar inkludiert, Rest nach Vereinbarung
Stellplätze:	- große Doppelgarage - viele PKW Abstellplätze im Freien
Wohnfläche:	274,44 m ²
Grundstücksfläche:	1.062 m ²
Kellerfläche:	140 m ²
Nutzfläche:	450,44 m ²
Zimmer:	8
Anzahl der Schlafzimmer:	5
Anzahl Badezimmer:	3
Baujahr:	1978
Zustand:	Modernisiert
letzte Modernisierung:	2018
HWB-Wert:	58.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Ölheizung
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	Kamin im Koch- Essbereich (Erdgeschoss)

Kaufpreis: € 1.250.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss 1/3



Grundriss 2/3



Grundriss 3/3



Bildergalerie 1/5



Titelbild



Außenansicht



Garten mit Whirlpool



Panoramablick



Küche im EG



Wohnzimmer im EG

Bildergalerie 2/5



Gangbereich im EG



Zimmer im EG



Wohnen im EG



Badezimmer im EG



Küche im OG



Eingangsbereich im EG

Bildergalerie 3/5



Eingangsbereich im EG



Schlafzimmer im OG



Wohnzimmer im OG



Balkon im OG



Bad im OG



Essbereich im OG

Bildergalerie 4/5



Küche im OG



Büro im OG



Garten



Gartenhaus



Sonnenterrasse



Garten

Bildergalerie 5/5



Kellerraum



Kellerraum / Hobbyraum



Außenansicht



große Garage

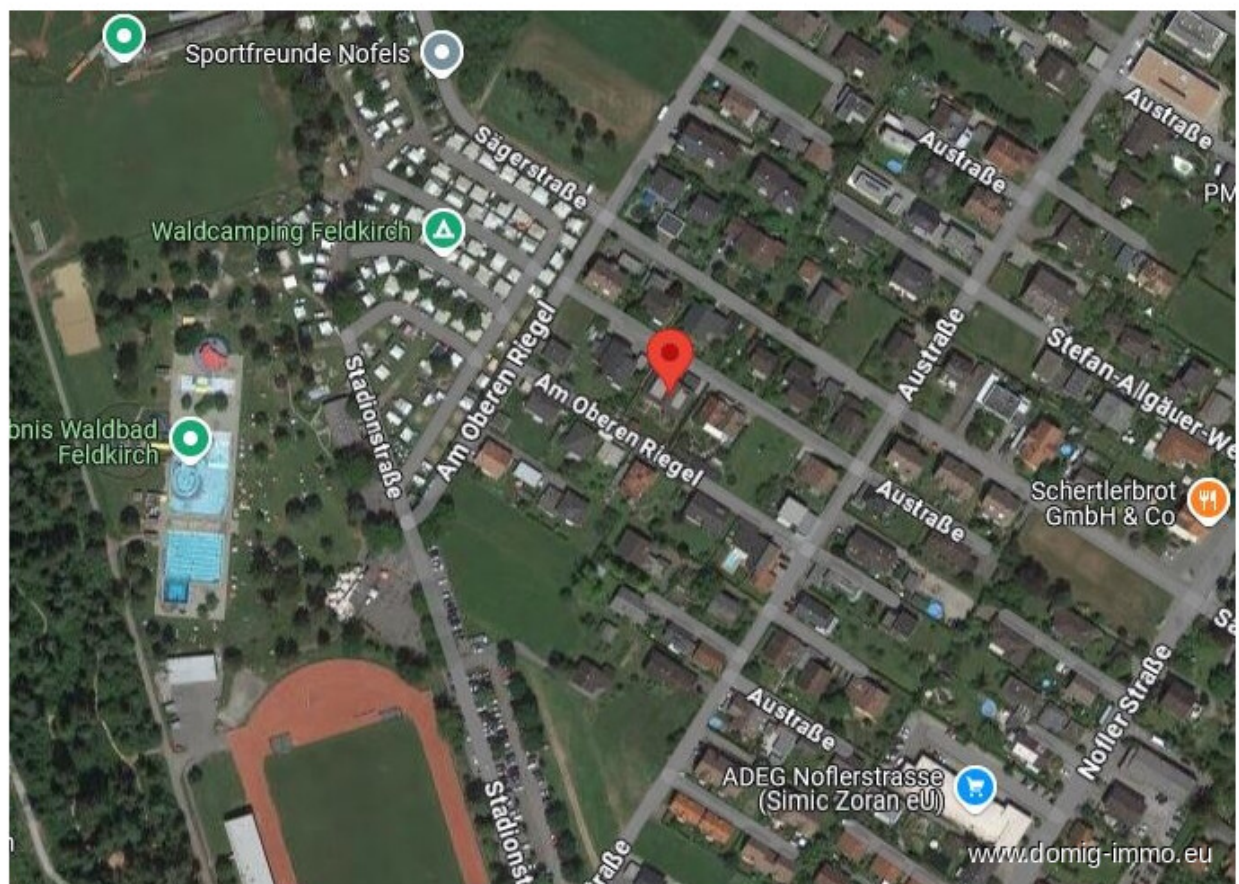


Vorplatz

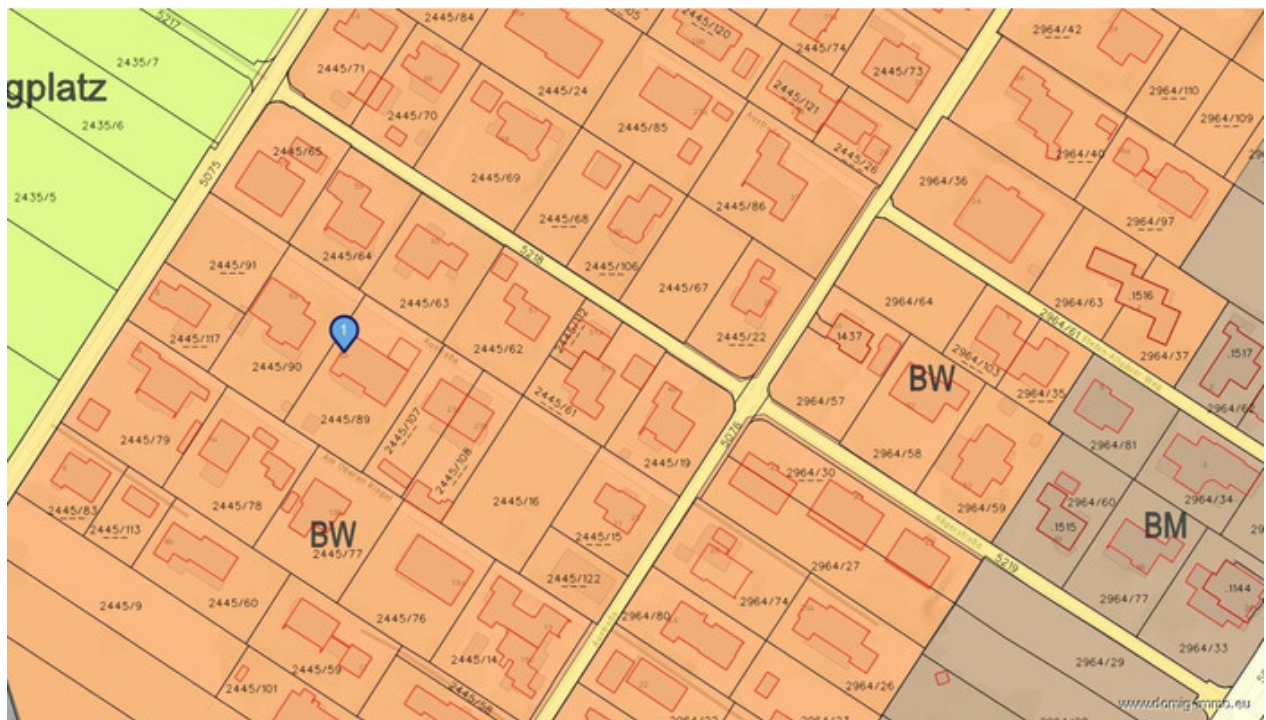


Heizung

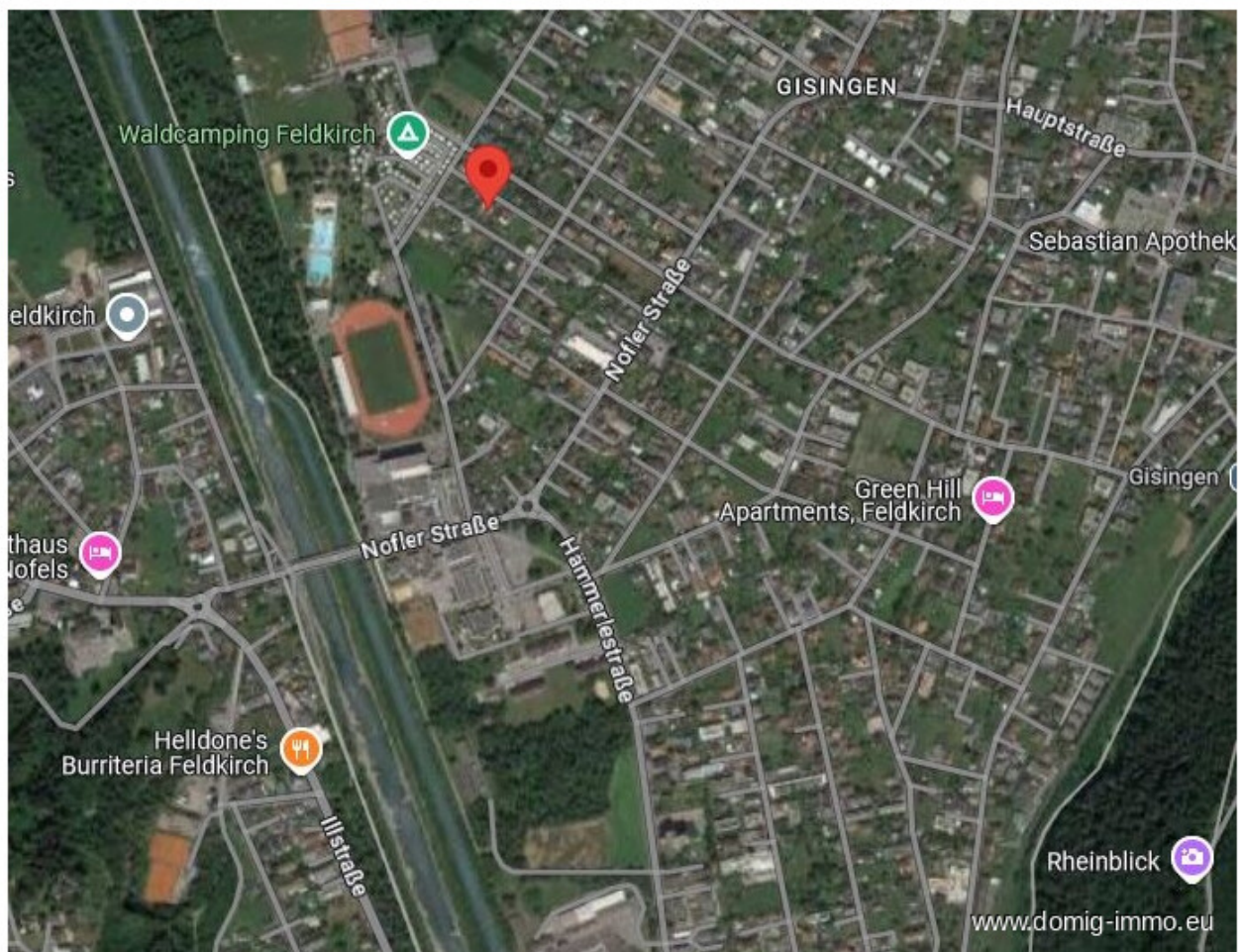
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

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



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu