

Schönes Grundstück ca. 1028m² mit Altbestand im Kerngebiet von Koblach zu verkaufen!



Standort: 6842 Koblach - Objektnummer: 1440

Lage:

Zentral
gute Infrastruktur
nähe Schweiz
direkte Einkaufsmöglichkeit

Sonstiges:

Schönes Grundstück ca. 1028m² mit Altbestand im Kerngebiet von Koblach zu verkaufen!

Schönes Grundstück ca. 1028m² mit Altbestand im Kerngebiet von Koblach zu verkaufen!

Schönes Grundstück mit Altbestand im Kerngebiet von Koblach zu verkaufen.

Direkt im Zentrum von Koblach liegt dieses 1028m² große Grundstück mit einem Einfamilienhaus das 1957 errichtet wurde. 1973 erfolgte eine Erweiterung der Wohnfläche sowie die Errichtung einer zusätzlichen Garage.

Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 145m² (ca. 133m² Wohnfläche + ca. 12m² beheizter Hobbyraum), der Keller umfasst ca. 77m² und bietet entsprechend großzügige Nebenflächen. Außerdem stehen 2 Garagen und zusätzliche Parkflächen im Außenbereich zur Verfügung.

Je nach Ausbaustufe sind entsprechende Investitionen einzurechnen.

Aufgrund der zentralen Lage mitteln in Koblach sind sämtliche öffentliche Einrichtungen wie Kindergarten, Schule, Ärzte und Lebensmittelgeschäfte bequem zu Fuß erreichbar.

Dieses Inserat richtet sich an Haussuchende welche eine zentrale Lage schätzen und bereit sind Eigenleistungen oder Investitionen einzubringen.

Auch für Bauträger ist dieses attraktive Grundstück sehr interessant, da eine maximale Baunutzungszahl von 75 sowie vier Geschosse im Kerngebiet möglich sind.

Betriebskosten monatlich: nach Verbrauch
Energieausweis (HWB-Wert) = 258 kWh/m²a (G)

FINANZIERUNG:

Tel.: +43 5572/40 10 29, office@laendlefinanz.at, www.laendlefinanz.at

Ländle Finanz Raid & Partner OG, Moosmahnstraße 42, A-6850 Dornbirn

Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Stellplätze:	- 2 Garagen - es stehen genügend PKW Abstellplätze im Freien zur Verfügung
Wohnfläche:	145 m ²
Grundstücksfläche:	1.028 m ²
Kellerfläche:	77 m ²
Baunutzungszahl (BNZ):	Baunutzungszahl 75 und 4 Geschosse
Zimmer:	6
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil/Voll Renovierungsbedürftig
HWB-Wert:	258.00 kWh/m ² a
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Ölheizung

Kaufpreis: € 879.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



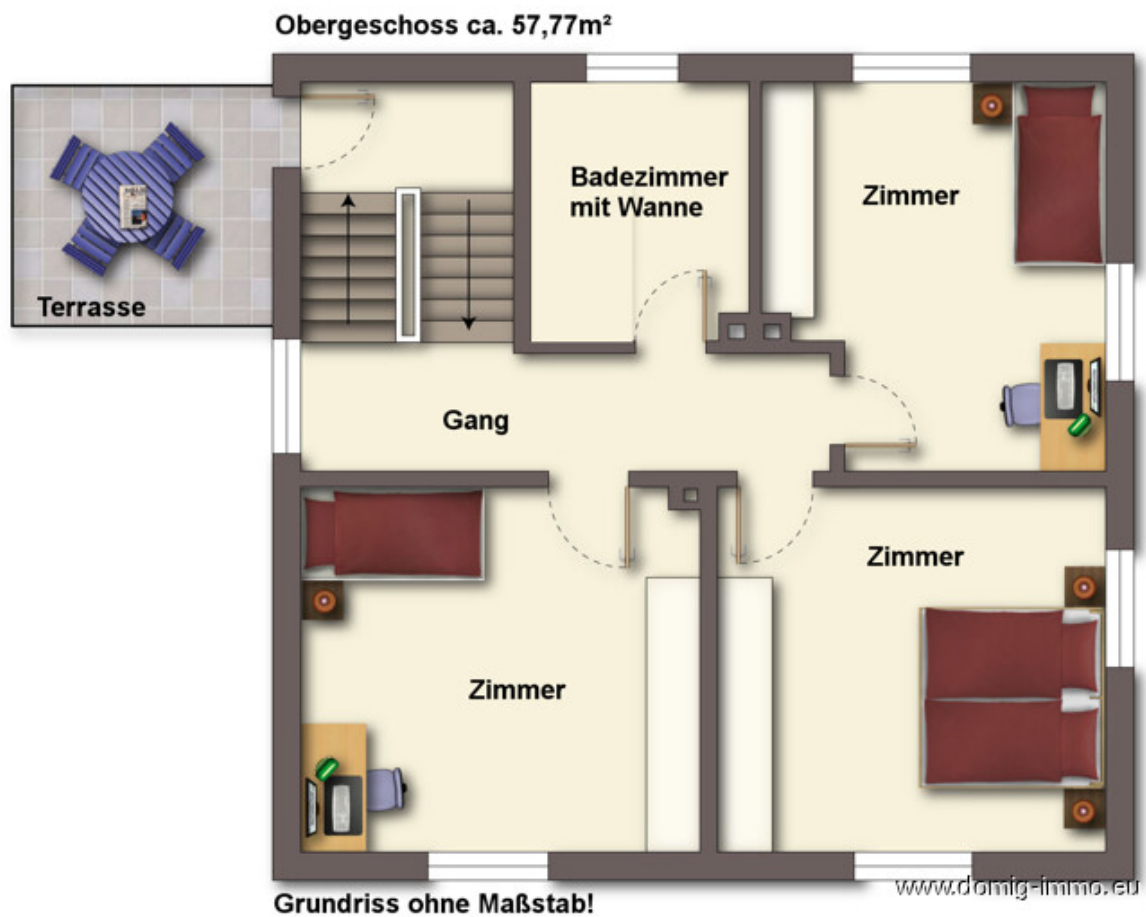
Grundriss 1/3



Grundriss 2/3



Grundriss 3/3



Bildergalerie 1/4



Titelfoto



Vorderansicht



Zufahrt



Baugrundstück



Gartenfläche



Baugrundstück

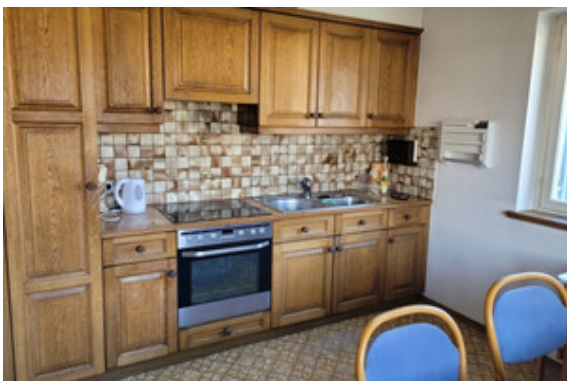
Bildergalerie 2/4



Hinteransicht



Wohnen



Kochen



Wohnen



Terrasse im OG



Balkon

Bildergalerie 3/4



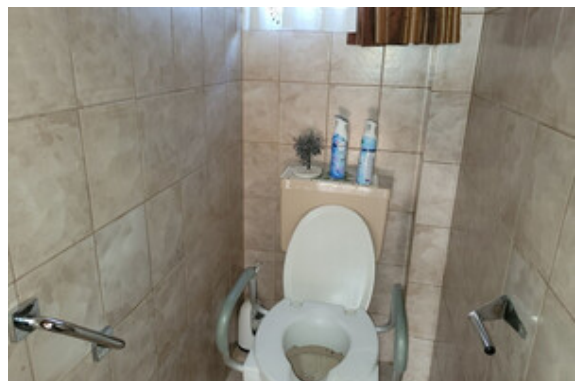
Zimmer



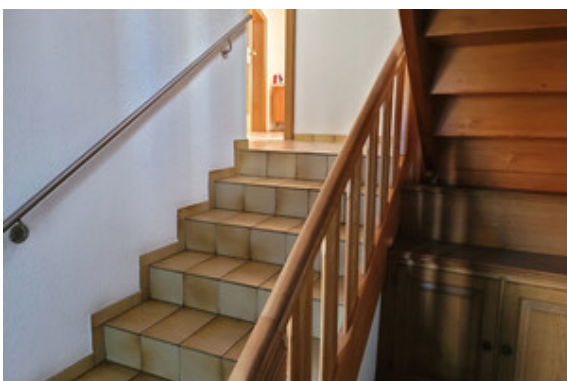
Schlafzimmer



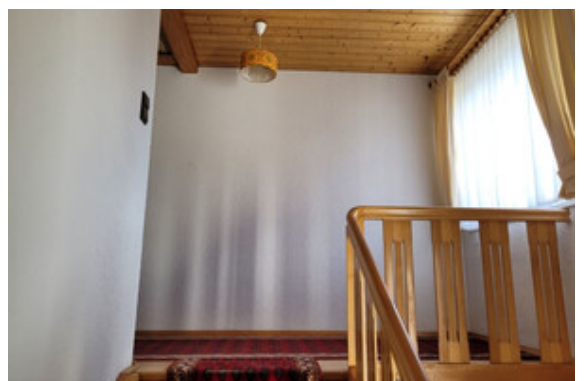
Bad



WC



Stiegenhaus



Stiegenhaus

Bildergalerie 4/4

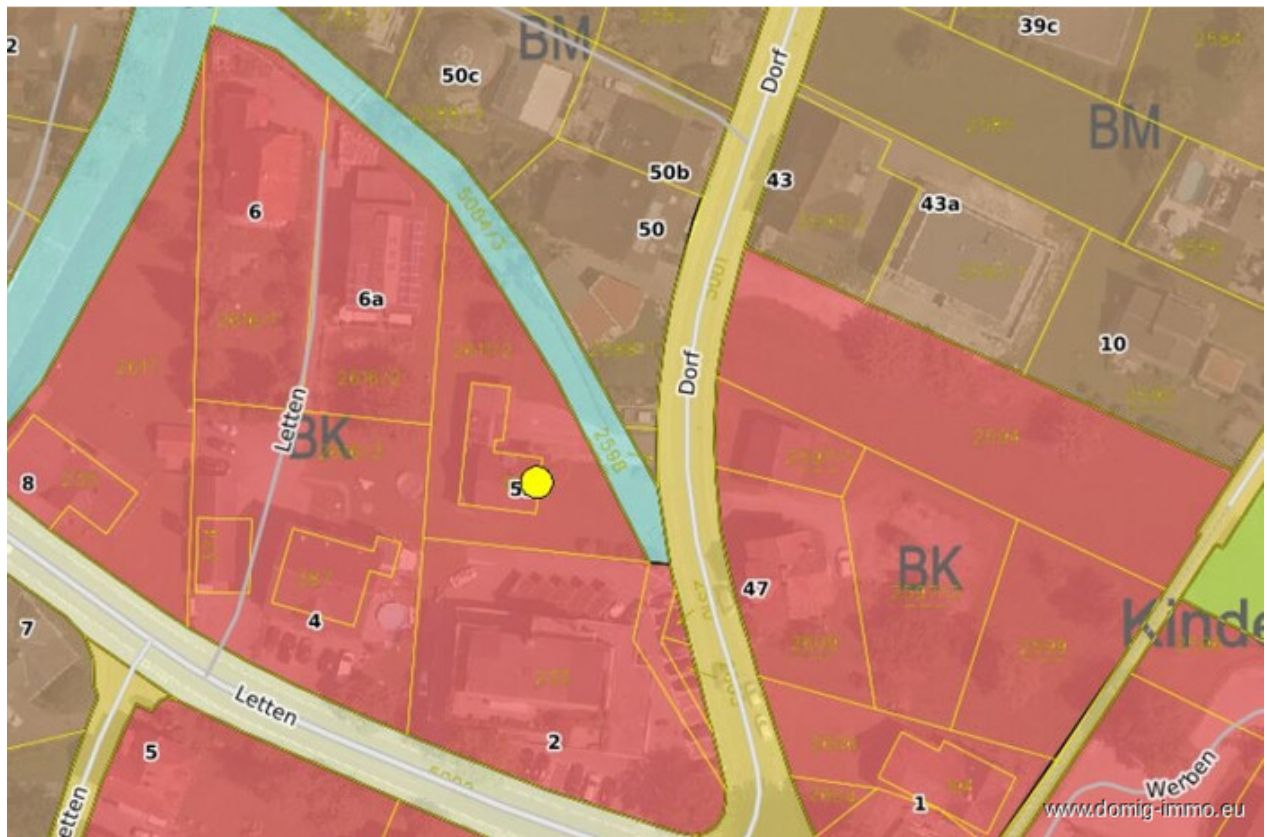


Werkstatt / Garage

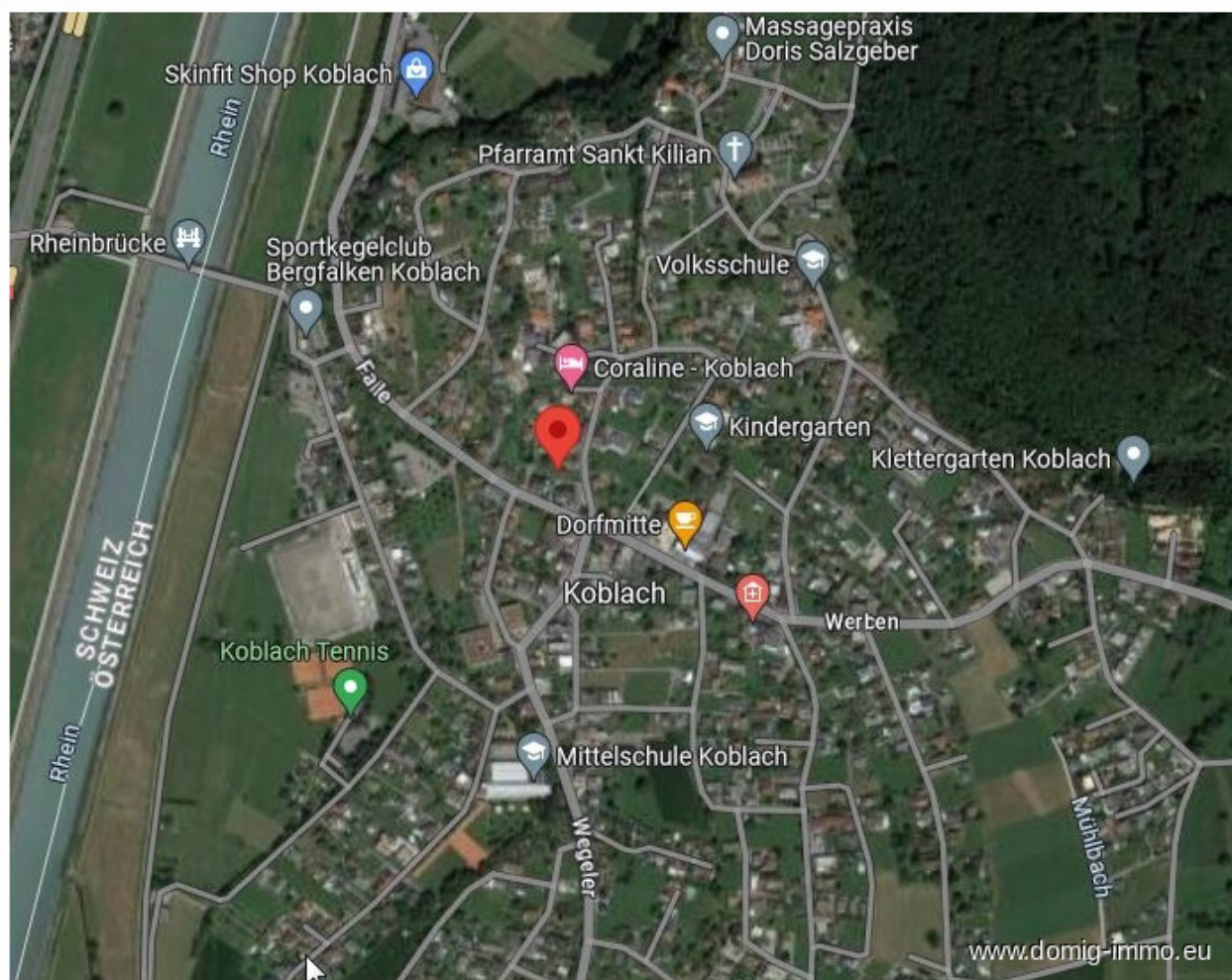


Garage

Lageplan 1/3



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



R Rümmele
Immobilien

Mag. Ing. Andreas
Rümmele
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: +43 664 9241580
andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu