Großzügige Liegenschaft mit zwei Wohneinheiten und 1.513m² Grundstücksfläche in Feldkirch-Tisis



Standort: 6800 Feldkirch - Objektnummer: 1715

Lage:

nahe der Lichtensteiner Grenze
gute Verkehrsanbindung
sehr gute Infrastruktur
naturnah

Sonstiges:

Diese gepflegte Liegenschaft in Feldkirch-Tisis umfasst zwei Grundstücke mit insgesamt ca. 1.513m² sowie ein Mehrfamilienhaus mit rund 217m² Wohnfläche, zwei Wohneinheiten, ausgebautem Dachboden, Keller, Garage und Außenstellplatz.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Großzügige Liegenschaft mit zwei Wohneinheiten und 1.513m² Grundstücksfläche in Feldkirch-Tisis

Diese attraktive Liegenschaft umfasst zwei Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 1.513m² und befindet sich in gefragter Lage in Feldkirch-Tisis.

Das gepflegte Mehrfamilienhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 217m² (davon ca. 32m² unter 1,80m) sowie einen Keller mit rund 56m² Nutzfläche. Die Immobilie präsentiert sich in gutem Zustand und wurde über die Jahre hinweg mehrfach saniert, wodurch ihr gepflegter Gesamtzustand laufend erhalten und verbessert wurde. Sie bietet zwei separate Wohneinheiten sowie einen ausgebauten Dachboden. Insgesamt stehen drei Badezimmer und zwei Küchen zur Verfügung, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage sowie einen Außenstellplatz.

Das großzügige Grundstück bietet zudem erhebliches Entwicklungspotenzial – sowohl für eine Erweiterung des bestehenden Gebäudes als auch für eine mögliche Neubebauung. Laut Baugrundlagenbestimmung vom Februar 2021 beträgt die Baunutzungszahl 60, bei einer maximalen Geschossanzahl von drei für beide Grundstücke.

Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Besonders hervorzuheben ist die attraktive Lage für Grenzgänger durch die Nähe zum Grenzübergang Tisis/Schaanwald.

Die Beheizung erfolgt mittels Ölheizung in Kombination mit einer Luft-Wärmepumpe.

Gerne stellen wir Ihnen diese interessante Immobilie persönlich vor und stehen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins jederzeit zur Verfügung.

Betriebskosten monatlich: je nach Verbrauch | Referenzwert ca. € 350,-
Energieausweis (HWB-Wert) = 129 kWh/m²a (D) | (fGEE) = C 1,75

FINANZIERUNG:
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Mehrfamilienhaus
Stellplätze:	Garage Stellplatz im Freien
Betriebskosten monatlich:	je nach Verbrauch | Referenzwert ca. € 350,-
Wohnfläche:	217 m²
Balkonfläche:	9,28 m²
Terrassenfläche:	9,28 m²
Grundstücksfläche:	1.513 m²
Kellerfläche:	56 m²
Widmung:	BM | Baumischgebiet
Zimmer:	8,5
Anzahl Badezimmer:	3
Baujahr:	1947
HWB-Wert:	129.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	D
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Luft-Wärmepumpe Öl
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	2,5 Zi. Wohnung EG: ca. 75m² 6 Zi. Wohnung OG + DG: ca. 127m² (davon ca. 32m² unter 1,80m)

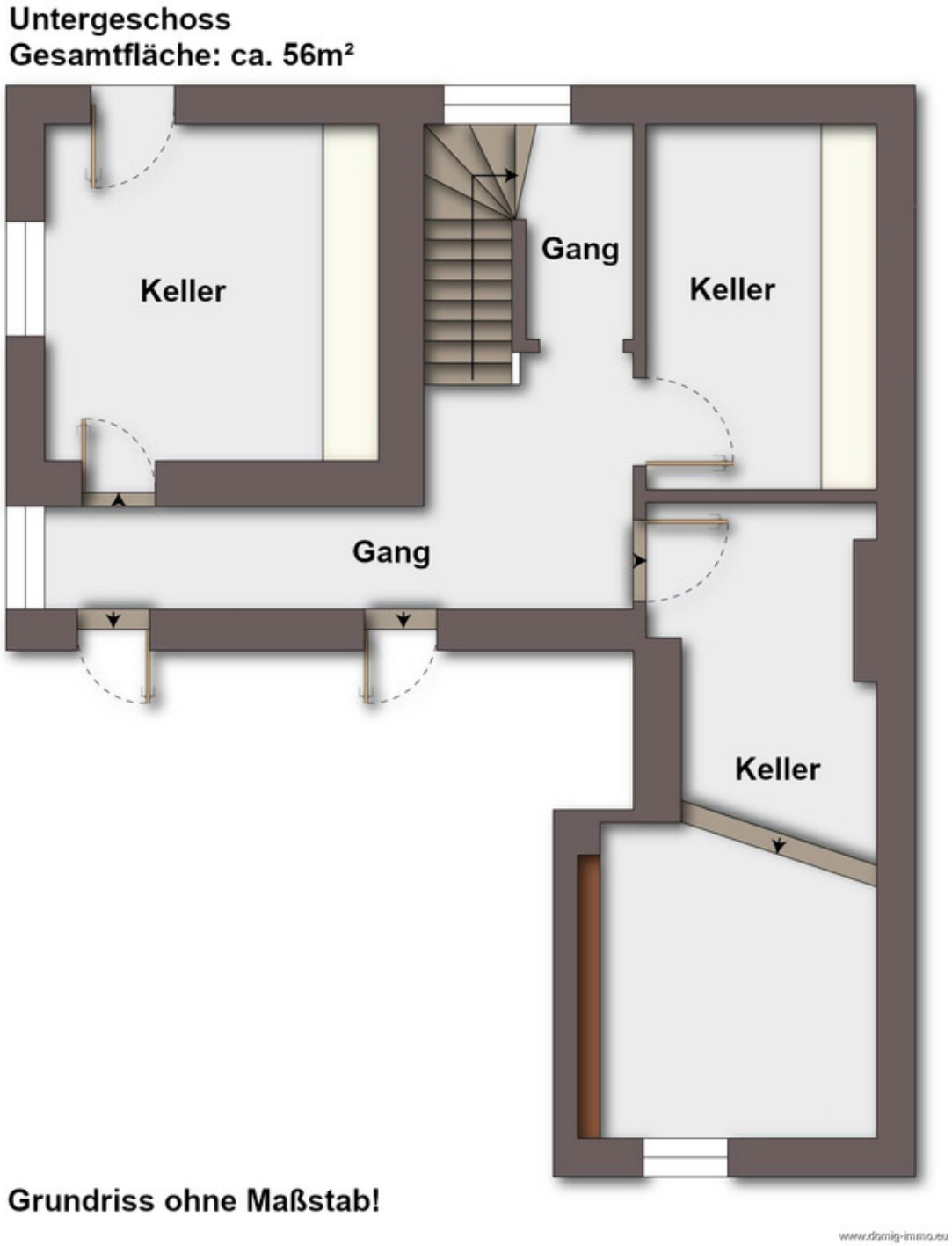
Kaufpreis: € 1.380.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Grundriss 1/4



Grundriss 2/4



Grundriss 3/4



Grundriss 4/4



Bildergalerie 1/5



Außenansicht



Außenansicht



Aussicht



Aussicht



Wohnen | EG



Wohnen | EG

Bildergalerie 2/5



Kochen | EG



Kochen | Essen | EG



Zimmer | EG



Zimmer | EG



Bad | EG



Balkon | OG

Bildergalerie 3/5



Eingang



Gang



Stiegenhaus



Wohnen | OG



Wohnen | OG



Kochen | OG

Bildergalerie 4/5



Zimmer | OG



Zimmer | OG



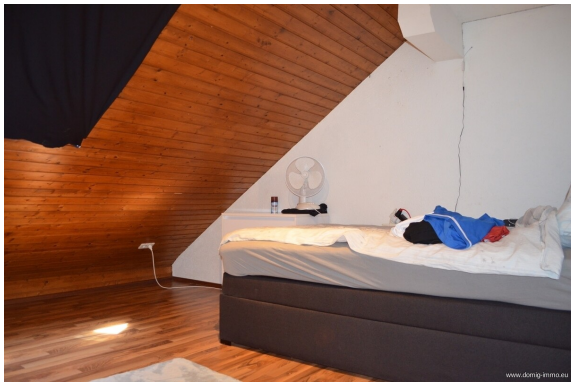
Zimmer | OG



Stiegenhaus



Stiegenhaus



Zimmer | OG

Bildergalerie 5/5



Bad | DG



Abstellraum | KG



Garten

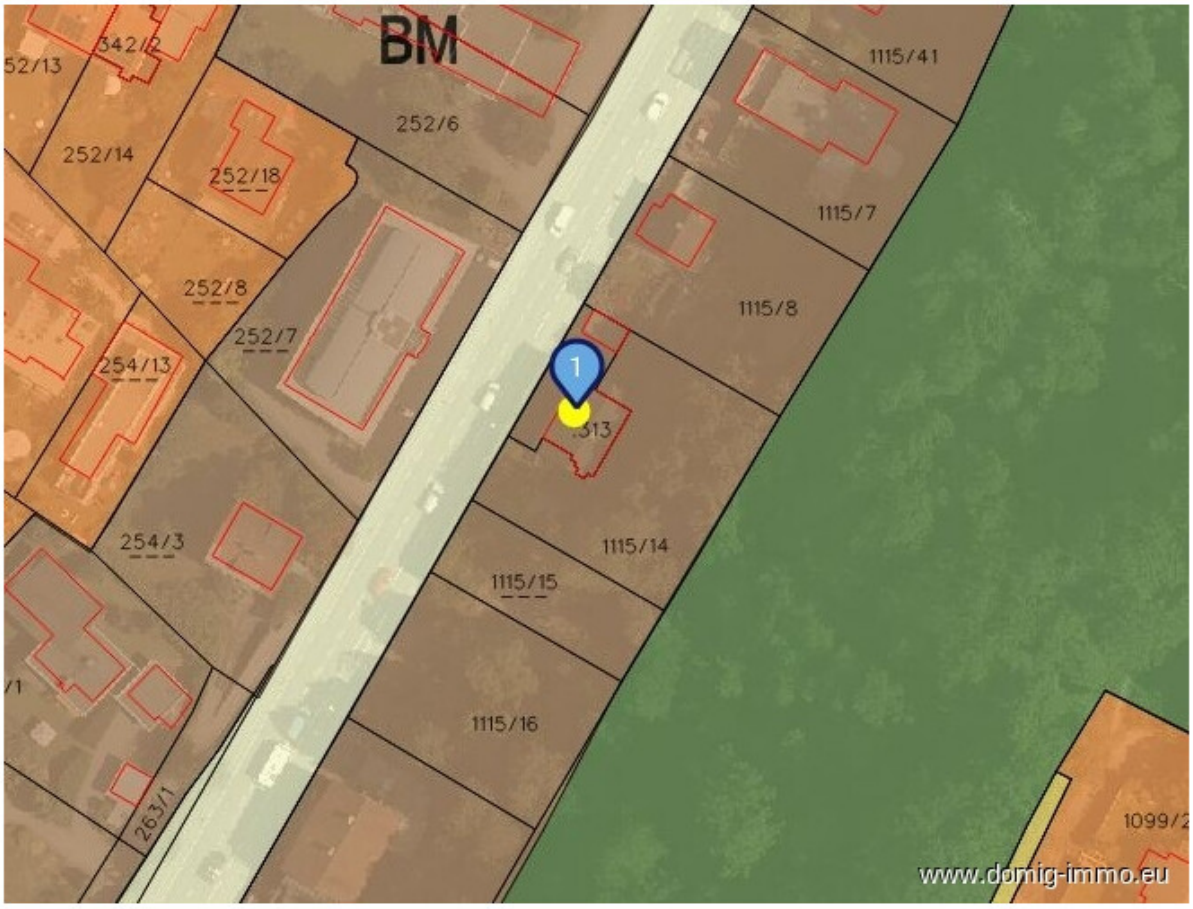


Garten

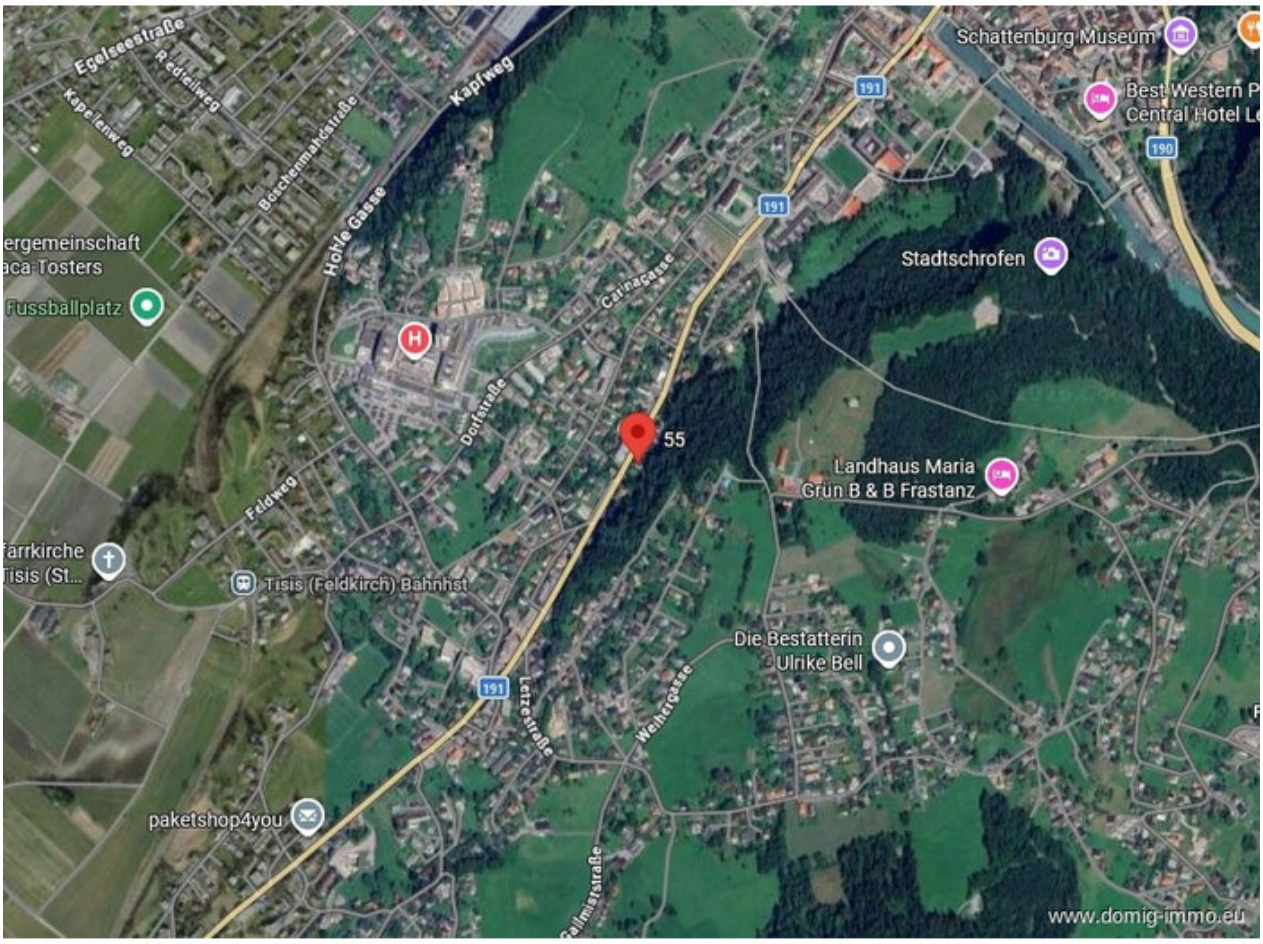
Lageplan 1/3


Wolf-Huber-Straße
191
Idea Capoeira
Dorfstraße
Blum, Hagen & Partner Rechtsanwälte
55
Vorarlberg
Wolf-Huber-Straße
Alte Landstraße
191
Hebamme Eva Kornes, BSc
Rauhenweg
Schanzweg
Im
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3


BM
252/6
252/14
252/18
252/8
252/7
254/13
254/3
1115/41
1115/7
1115/8
1115/14
1115/15
1115/16
1
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3


Schattenburg Museum
Best Western P
Central Hotel L
Egelseestraße
Rebellweg
Kapellenweg
Kapfweg
Böschermahdstraße
Hohle Gasse
191
190
ergemeinschaft
aca Tosters
Fussballplatz
Stadtschrofen
Carinagasse
Dorfstraße
55
Landhaus Maria
Grün B & B Frastanz
Feldweg
farrkirche
Tisis (St...
Tisis (Feldkirch) Bahnhst
Die Bestatterin
Ulrike Bell
Letzestraße
Weihergasse
paketshop4you
Palmisstraße
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



Andreas Domig
DOMIG Immobilien OG

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

www.domig-immo.eu