

INVESTOREN AUFGEPASST: ERTRAGREICHES ZINSHAUS IN FELDKIRCH!

6800 Feldkirch, Sebastian-Kneipp-Straße 19

- Parifizierungsmöglichkeit
- Grenznähe FL & CH
- Entwicklungspotential
- Wohnen & Gewerbe
- zentrale Lage
- Nahversorgung



Ihre Berater

Bernhard Böckle
+43 664 177 45 03
boeckle@diezwei.immo

Miriam König
+43 664 177 45 06
koenig@diezwei.immo

Daten

Objektnummer	10-081
Grundfläche	ca. 1.814 m²
Nutzfläche gesamt	ca. 700 m²
Wohnnutzfläche	ca. 389 m²
Gewerbenutzfläche	ca. 112 m²
Gewerbe 1	ca. 58 m² im EG
Gewerbe 2	ca. 49 m² im EG
WC-Anlagen Gewerbe	vorhanden
Wohnen W1	ca. 60 m² im EG, 2 Zimmer
Wohnen W2	ca. 135 m² im 1. OG, 4 Zimmer
Wohnen W3	ca. 88 m² im 1. und 2. OG, 2 Zimmer
Wohnen W4	ca. 106 m² im 2. OG, 3 Zimmer
Keller	voll unterkellert, Kellerabteile für Wohnobjekte vorhanden
Mietverträge	alle Einheiten aktuell vermietet
Baujahr	ca. 1950 / Umbau 1973, teilweise saniert
Auto	8 Abstellplätze im Freien, 2 Carports, 1 Garage
Heizung	Zentralheizung Öl mittels Radiatoren
HWB	HWB 118 kWh/m²a Klasse D, fGEE 1,75 Klasse C
Gesamtmieteinnahmen	auf Anfrage
Kaufpreis	auf Anfrage

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposê ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Grundriss



Grundriss KG mit ca. Maßangaben



Grundriss EG mit ca. Maßangaben

Grundriss

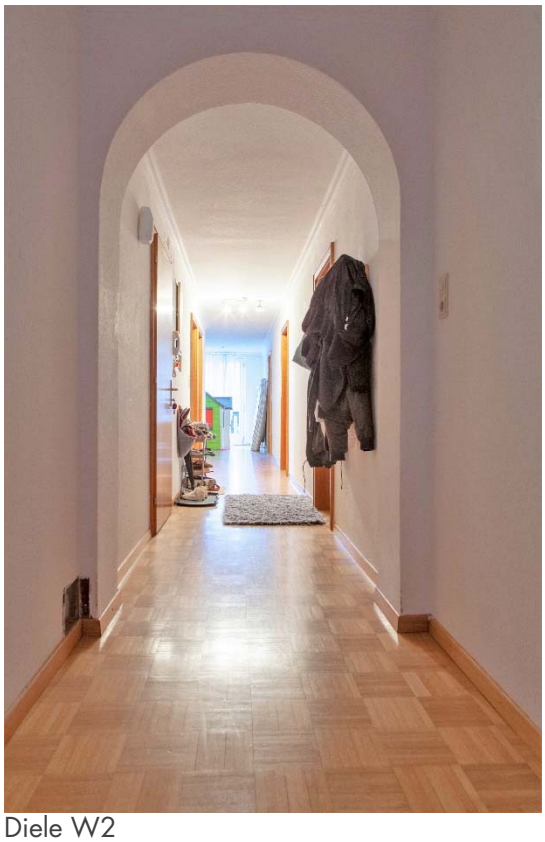


Grundriss OG mit ca. Maßangaben



Grundriss DG mit ca. Maßangaben

Impressionen



Diele W2



Diele W2



Kochen W2

Impressionen



Kochen W2



Wohnen W2

Impressionen



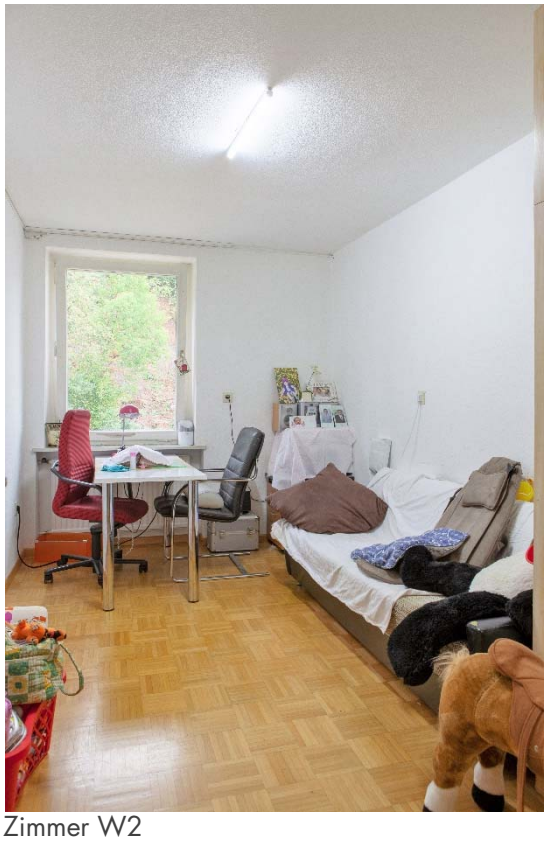
Bad W2



Bad W2



WC W2



Zimmer W2

Impressionen

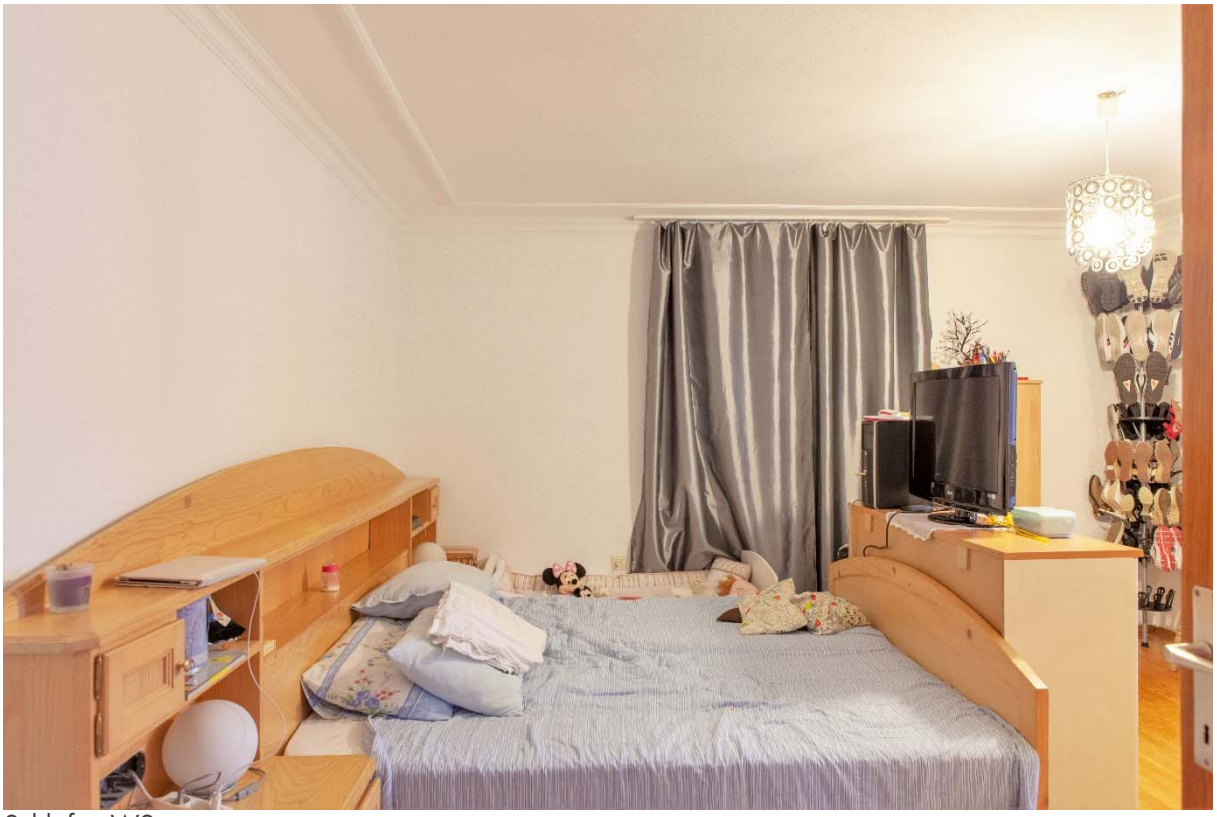


Zimmer W2



Zimmer W2

Impressionen



Schlafen W2

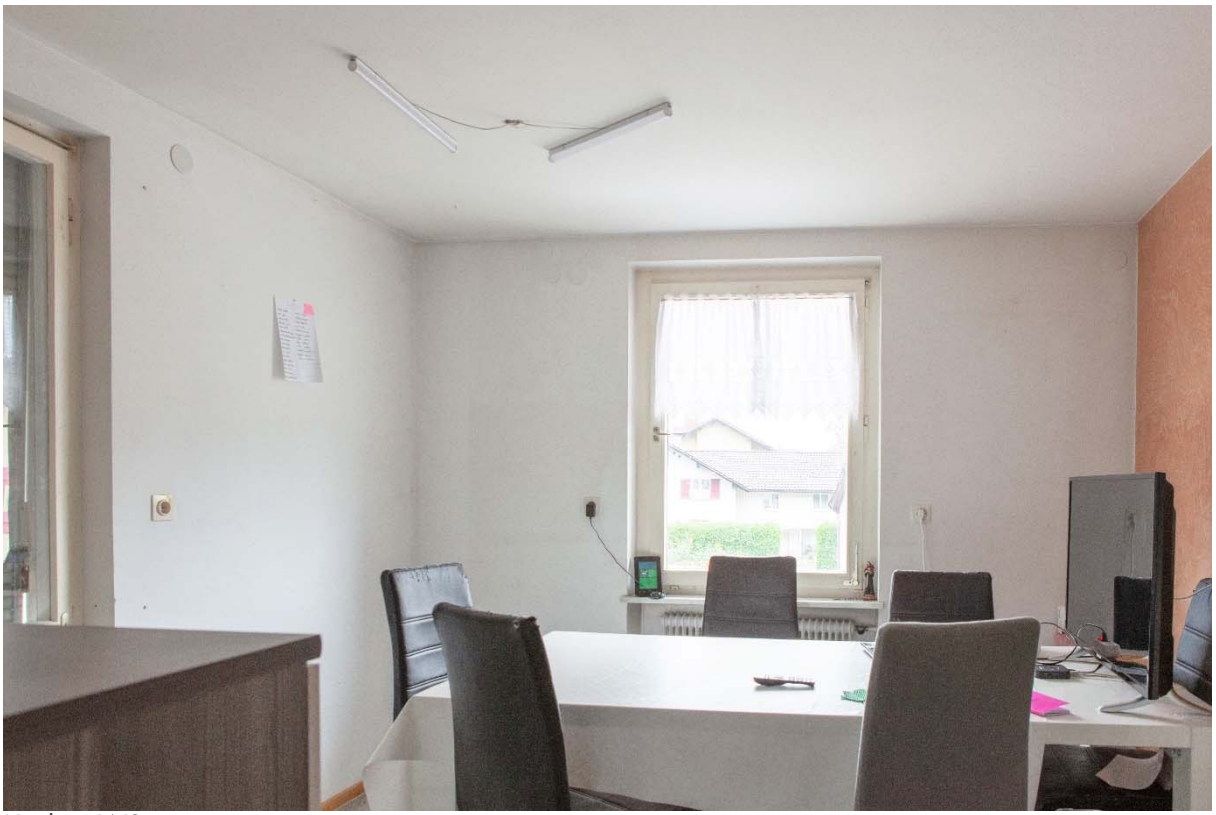


Diele W3

Impressionen

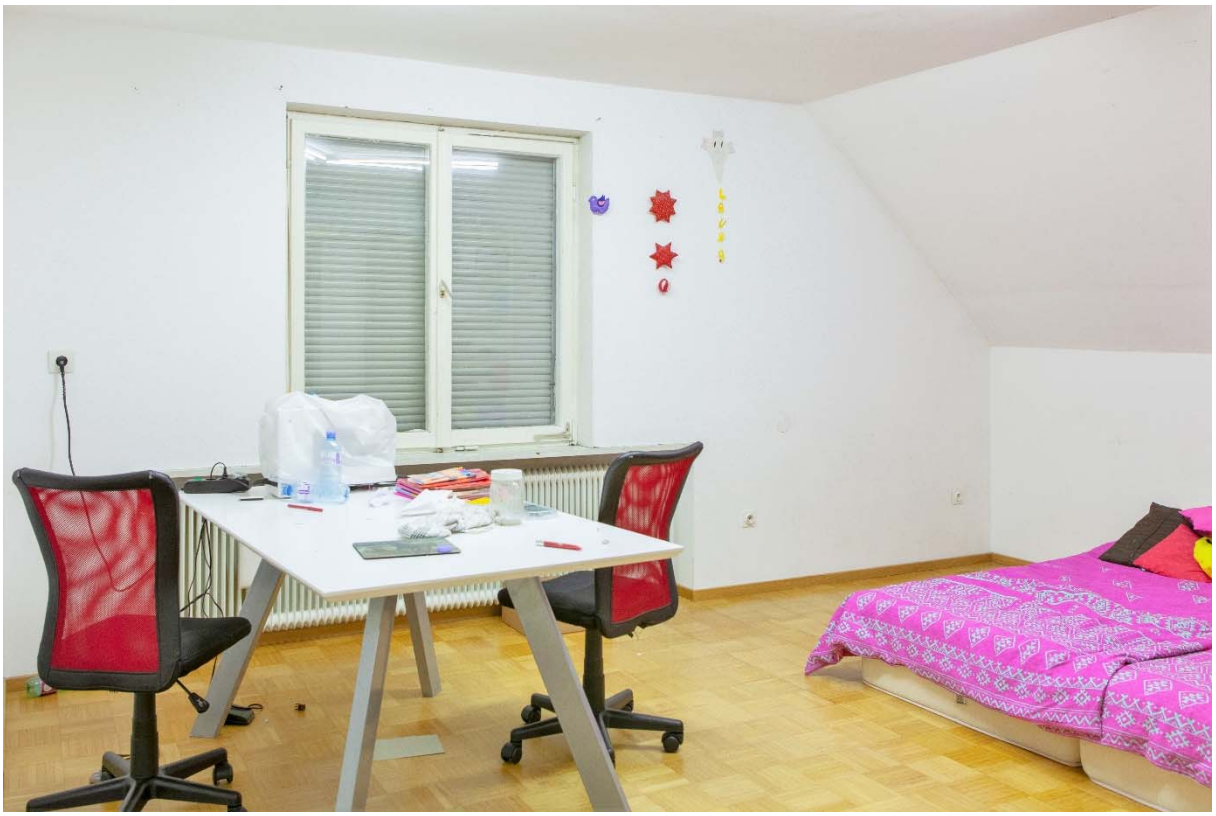


Kochen W3



Kochen W3

Impressionen



Zimmer W3



Bad W3



Bad W3

Impressionen



Diele W4



Diele W4



Kochen W4

Impressionen



Essen W4



Wohnen W4

Impressionen



Zimmer W4



Schlafen W4

Impressionen



Bad W4


Bad W4



Bad W4

Impressionen



Gewerberaum G1


Gewerbe G2

Impressionen



Gewerberaum G2

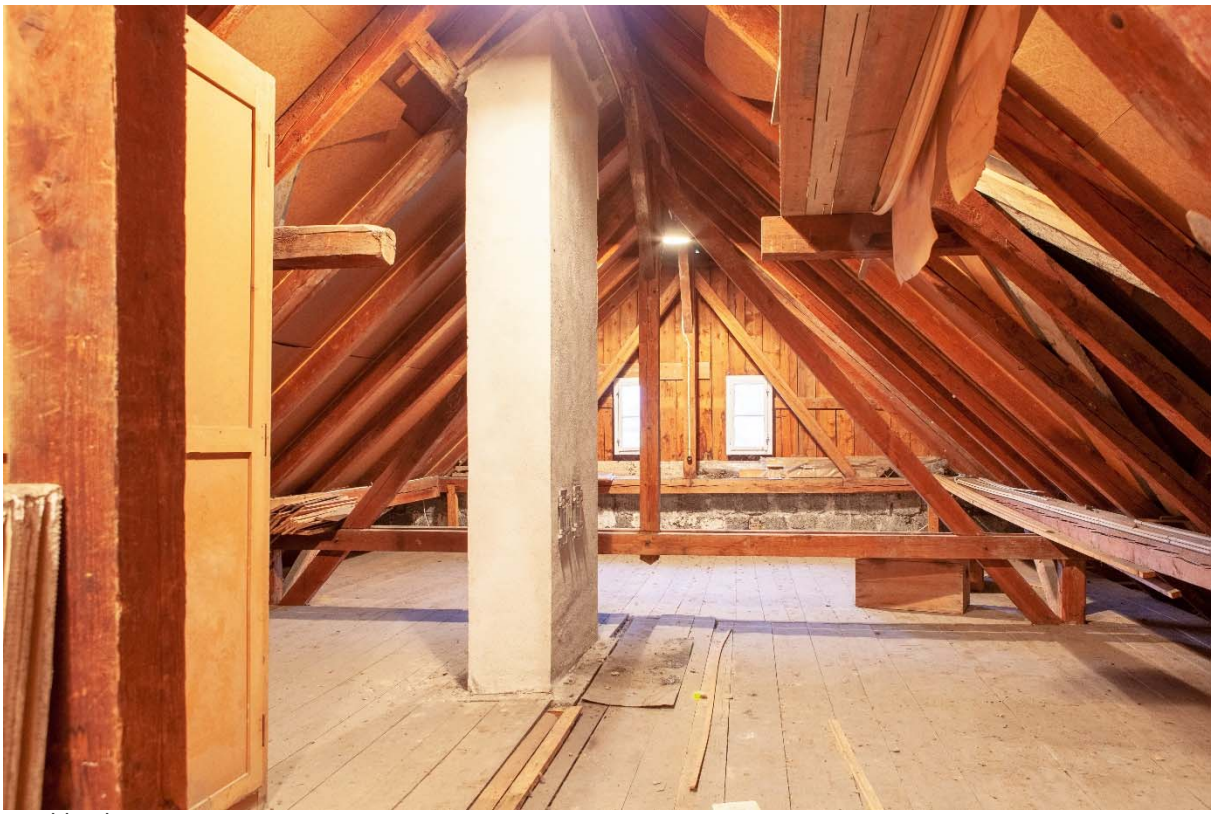


WC Gewerbe



WC Gewerbe

Impressionen



Dachboden

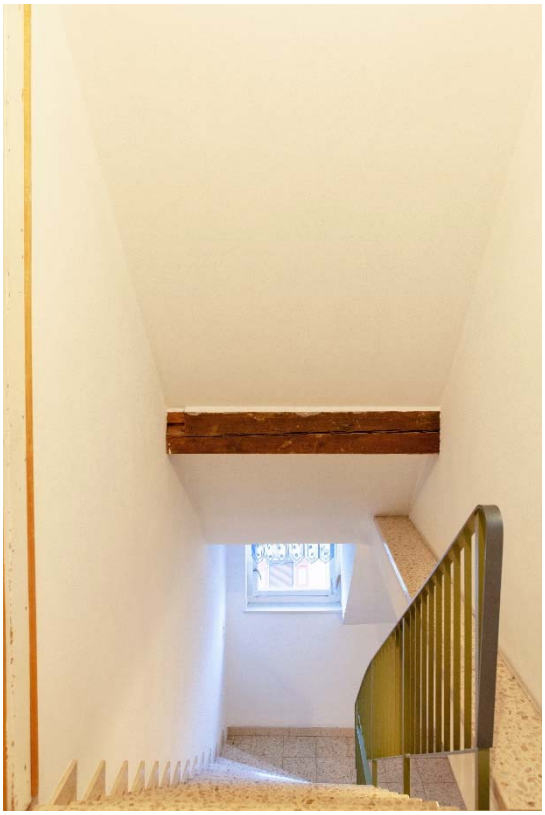


Dachboden / Ausbau möglich

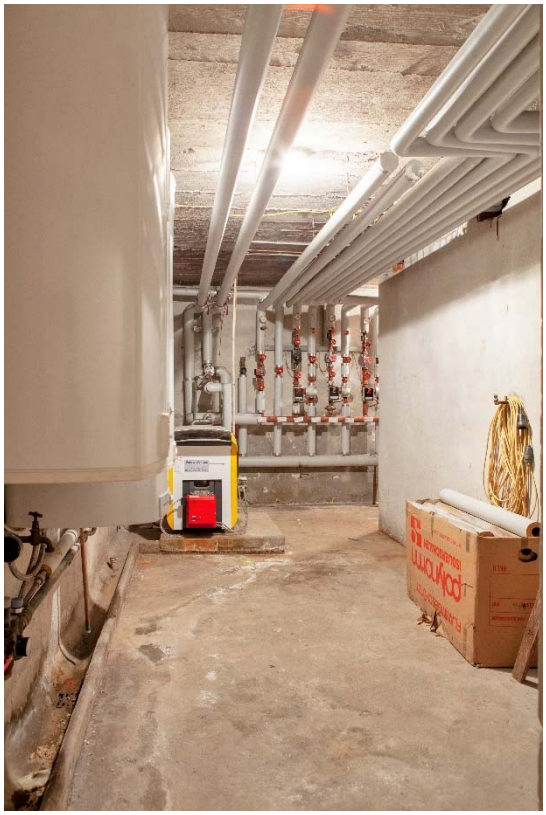


Dachboden / Ausbau möglich

Impressionen



Treppenhaus

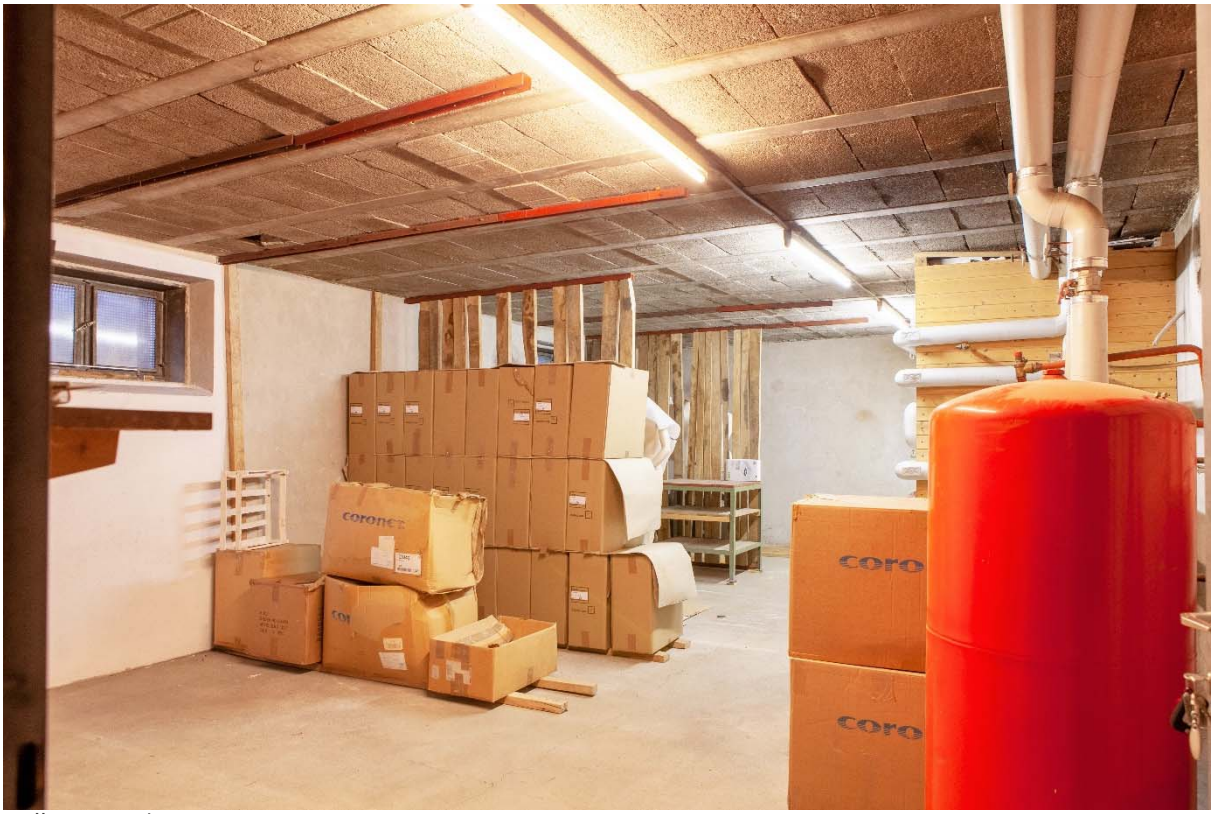


Keller / Heizung



Kellerraum

Impressionen

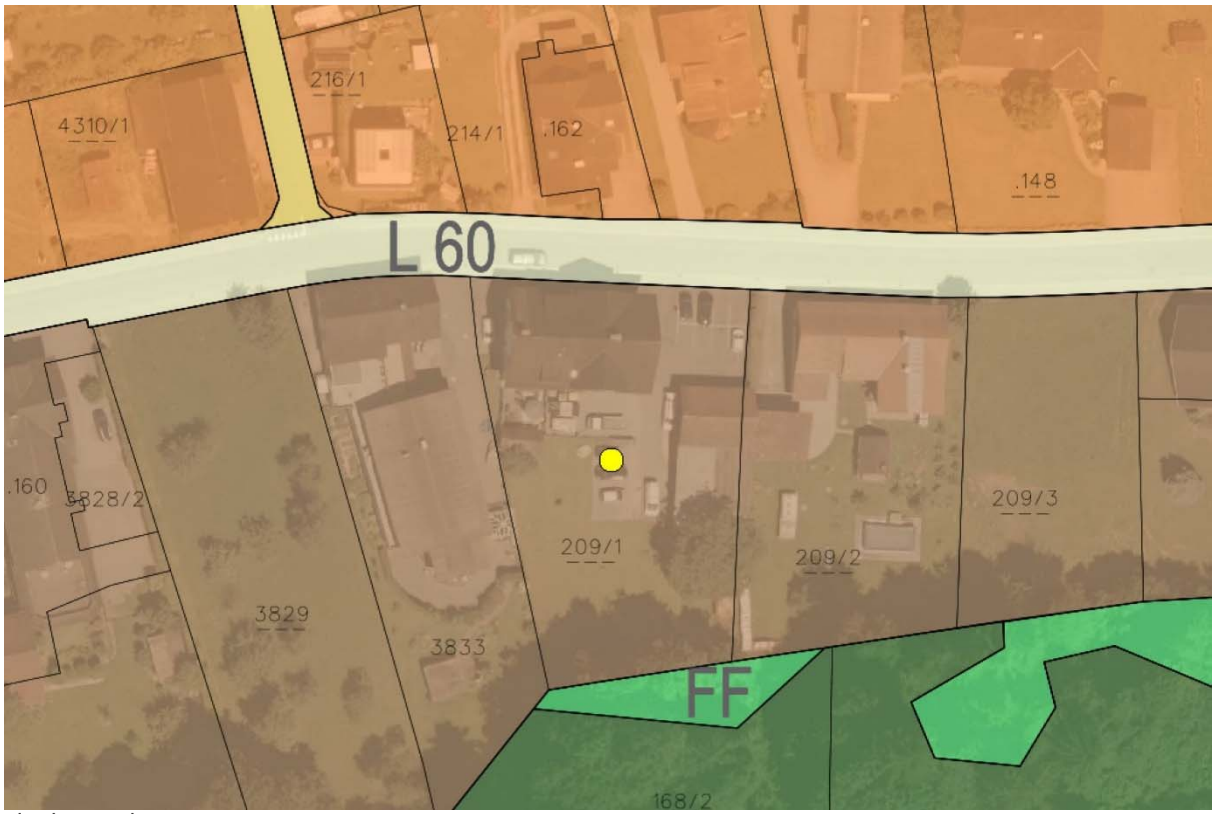


Kellerraum / Lagerraum



Kellerräumlichkeiten zu Wohneinheiten

Flächenwidmung & Luftbild

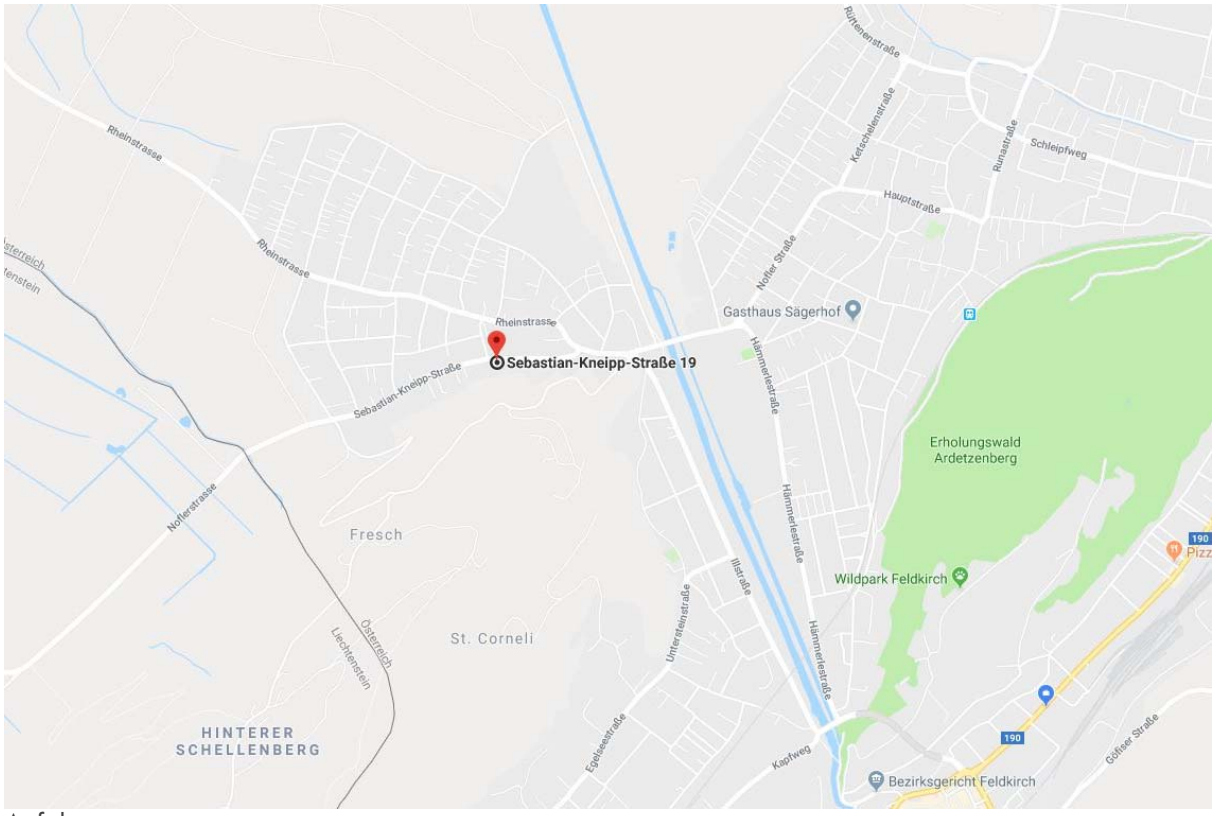


Flächenwidmung



Luftbild

Anfahrt



Anfahrt

Notizen

Ihre Immobilienmakler

die zwei bbp GmbH
Bahnhofstraße 12
6800 Feldkirch
+43 (0) 664 177 45 06
office@diezwei.immo
www.diezwei.immo