

Stattliches Zins- & Renditehaus in Fußgängerzone



Schmiedgasse 14, 6800 Feldkirch





14
Schmied-Gasse



Eingang freihalten



BIPA

BIPA

BIPA

BIPA

BIPA

AKTION

NEU

LOOK

ARIEL

4th

3rd

1st



DENKMALGESCHÜTZT

Altehrwürdig und charakterstark protzt das Stadthaus mit enormem Potential in der Feldkircher Innenstadt.

Genannt wurde es bereits im 14. Jahrhundert.

Ein gut vermietetes Erdgeschoss mit Fixeinnahmen, darüber drei Wohnungen, die von antiker Schönheit geprägt sind. Hohe Räume mit Doppeltüren und herrlich knarrenden, alten Parkettböden.

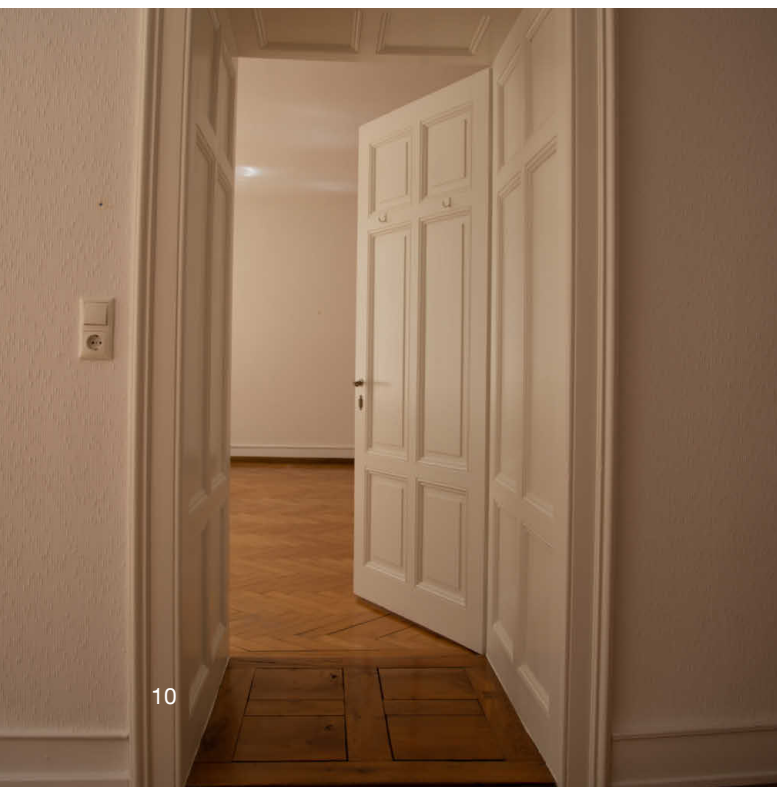
Ein historisches Stiegenhaus mit interessanten Luftschächten nach oben.





















PANORAMABLICK ÜBER FELDKIRCH

Dieses Prachthaus, mit guter, alter Substanz, freut sich auf neue Visionen. Der gigantische Dachboden, mit seiner Dachfläche, deren Rundblick überwältigend ist, verführt die Gedanken augenblicklich zu einem außergewöhnlichen Penthouse, dass alles andere in den Schatten stellen würde. Die Schattenburg, die sozusagen auf Augenhöhe ist, möge das verzeihen.











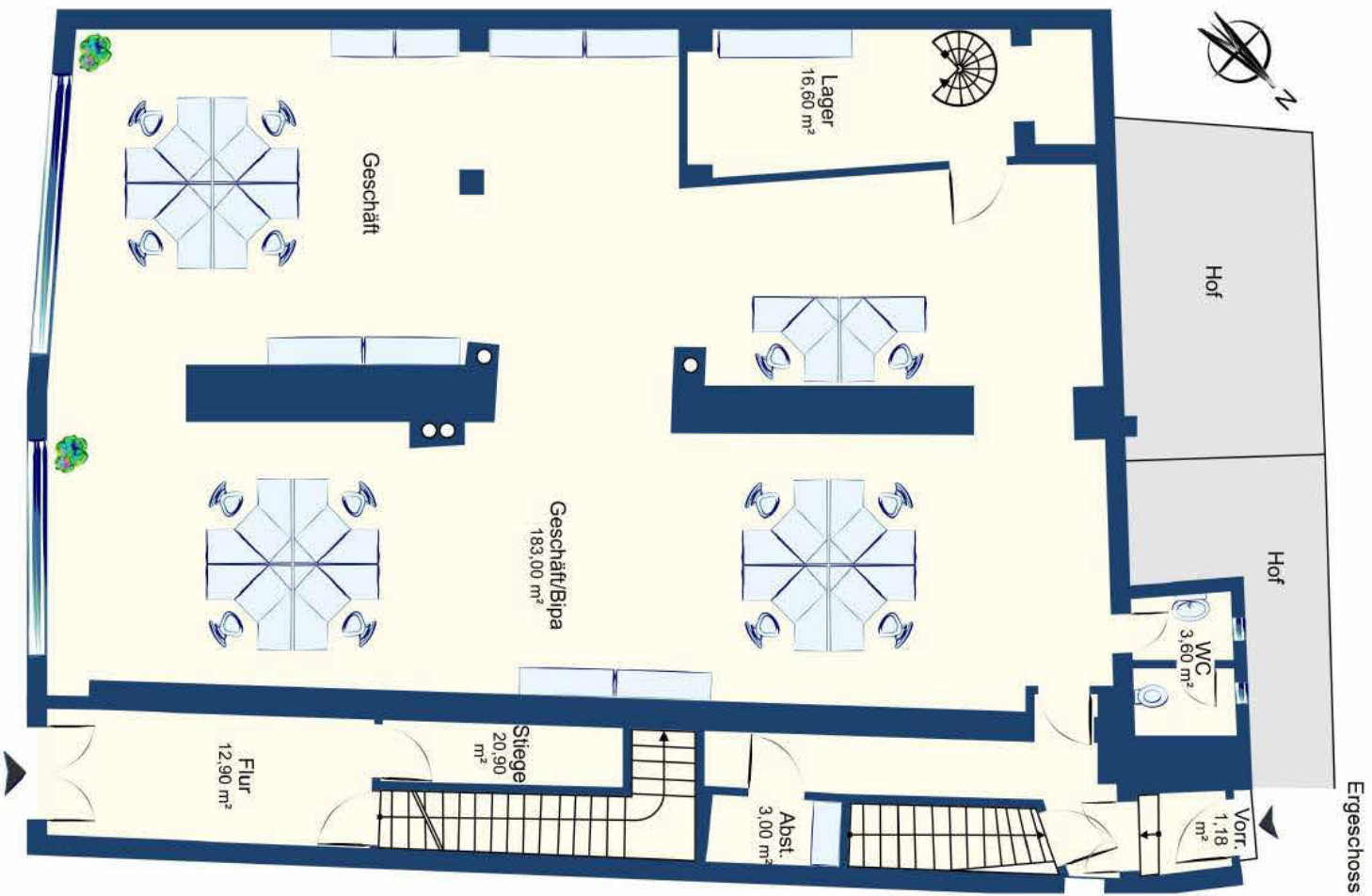
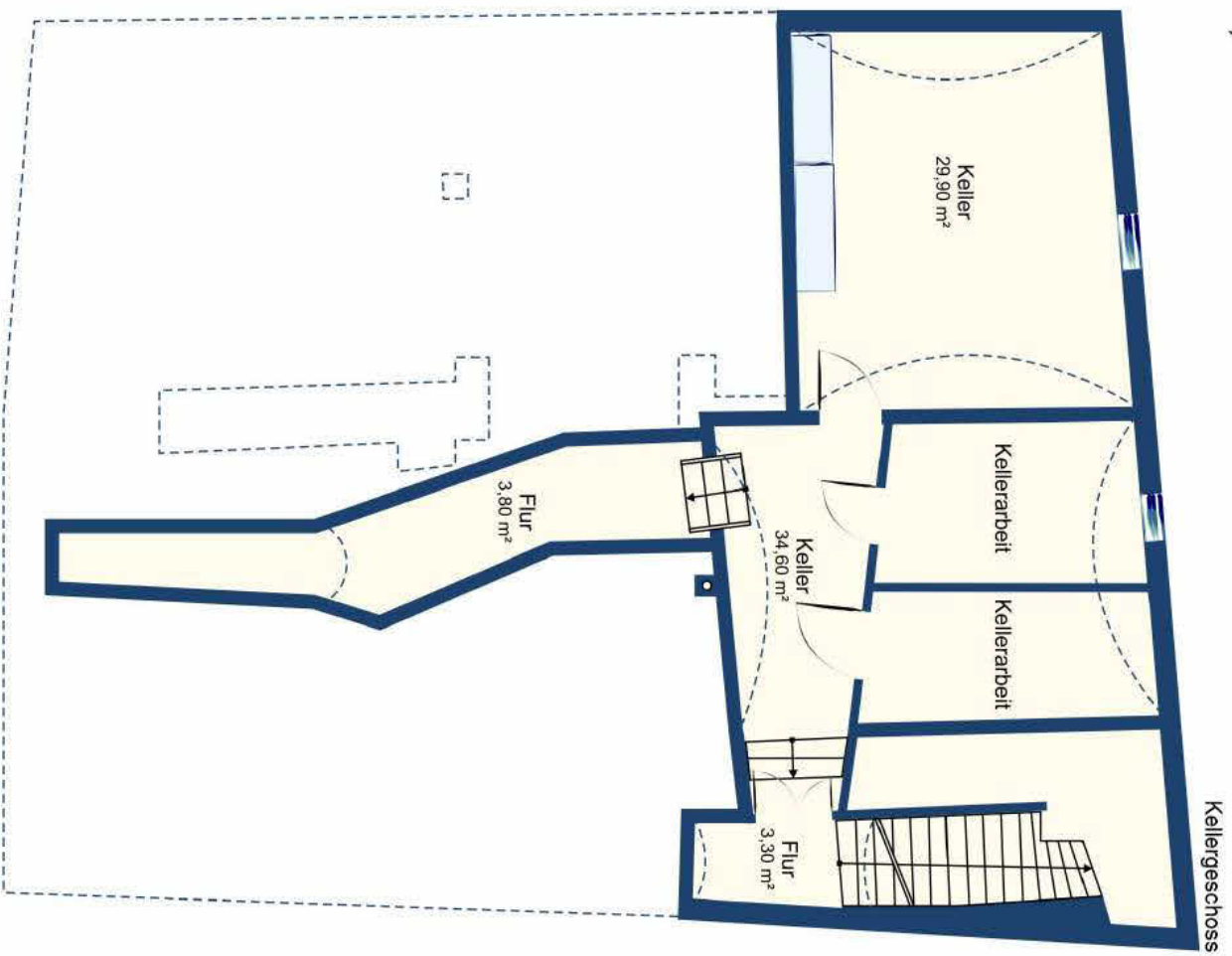


NEUE VISIONEN FÜR ALTE SUBSTANZ

Wenn ehrwürdig Altes und modern Neues sich die Hand reichen, entsteht eine einzigartige Atmosphäre.

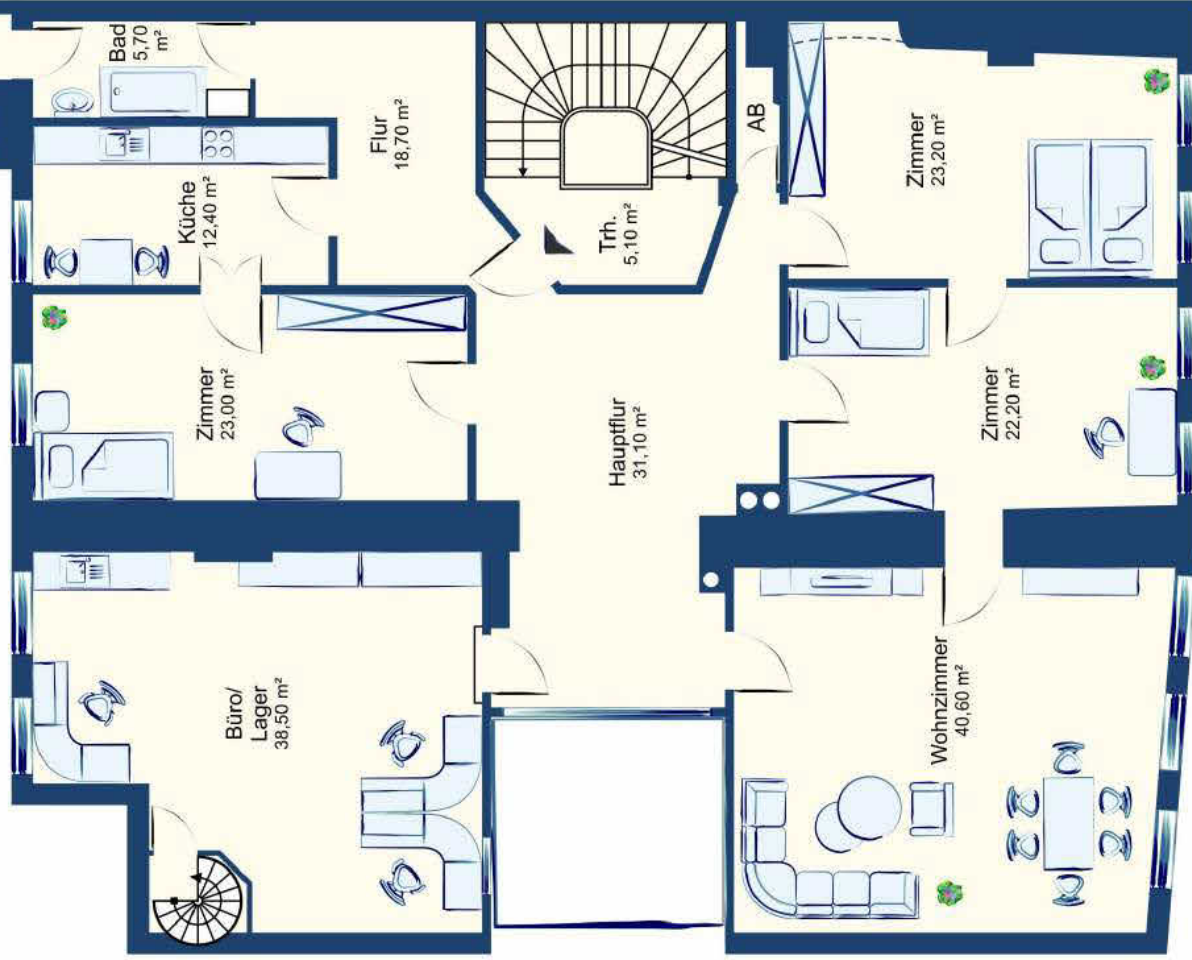
Das Haus wurde komplett aufgenommen (Verformungsaufnahme). Das Raum und Umbaukonzept des DI Arch. Mitiska ist mit dem Bundesdenkmalamt und der Brandschutz Behörde abgeklärt.

Die Wohnung im ersten Stock ist verfügbar. Alles andere ist derzeit in einem Mietverhältnis.

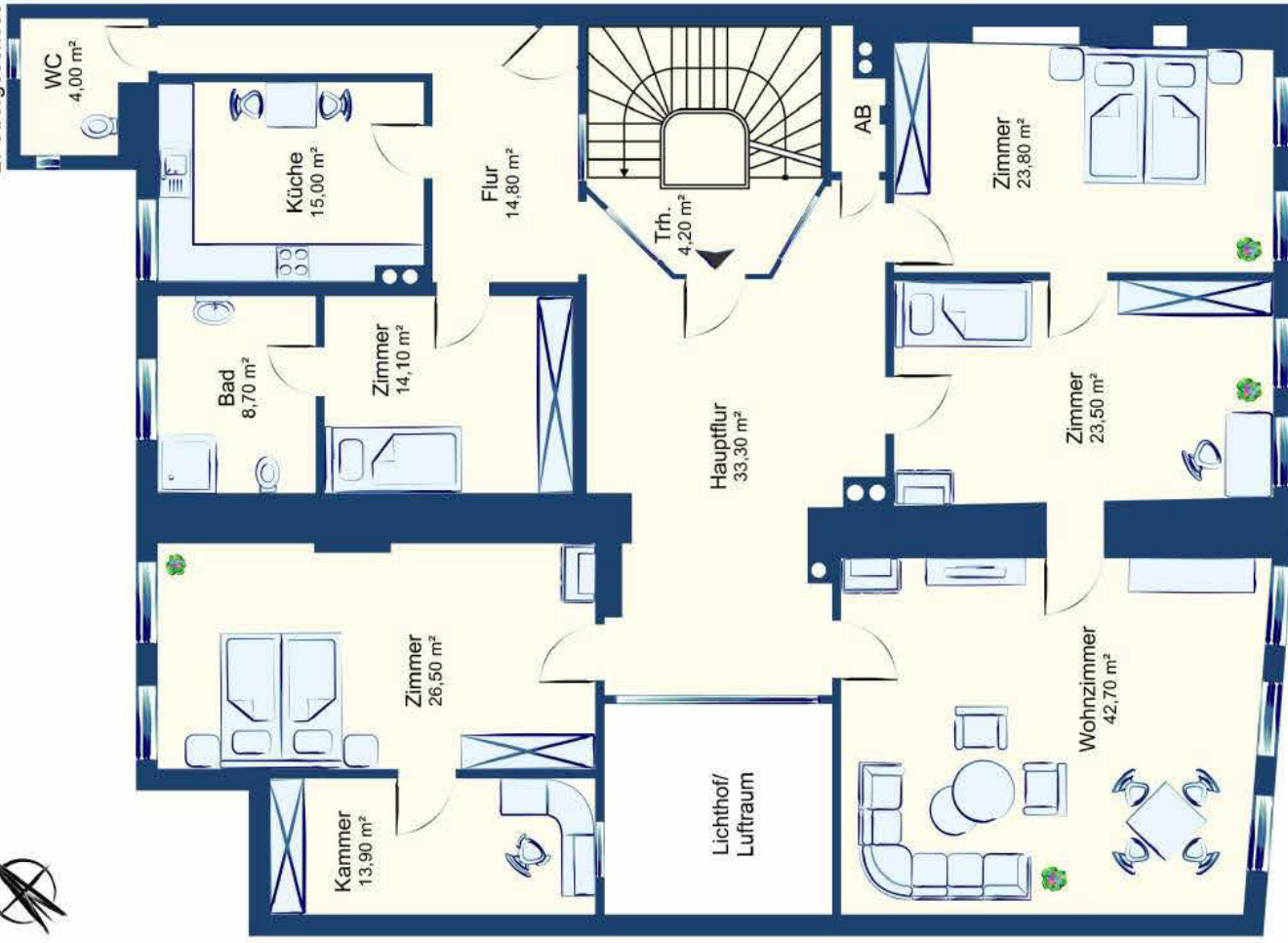




1. Obergeschoss

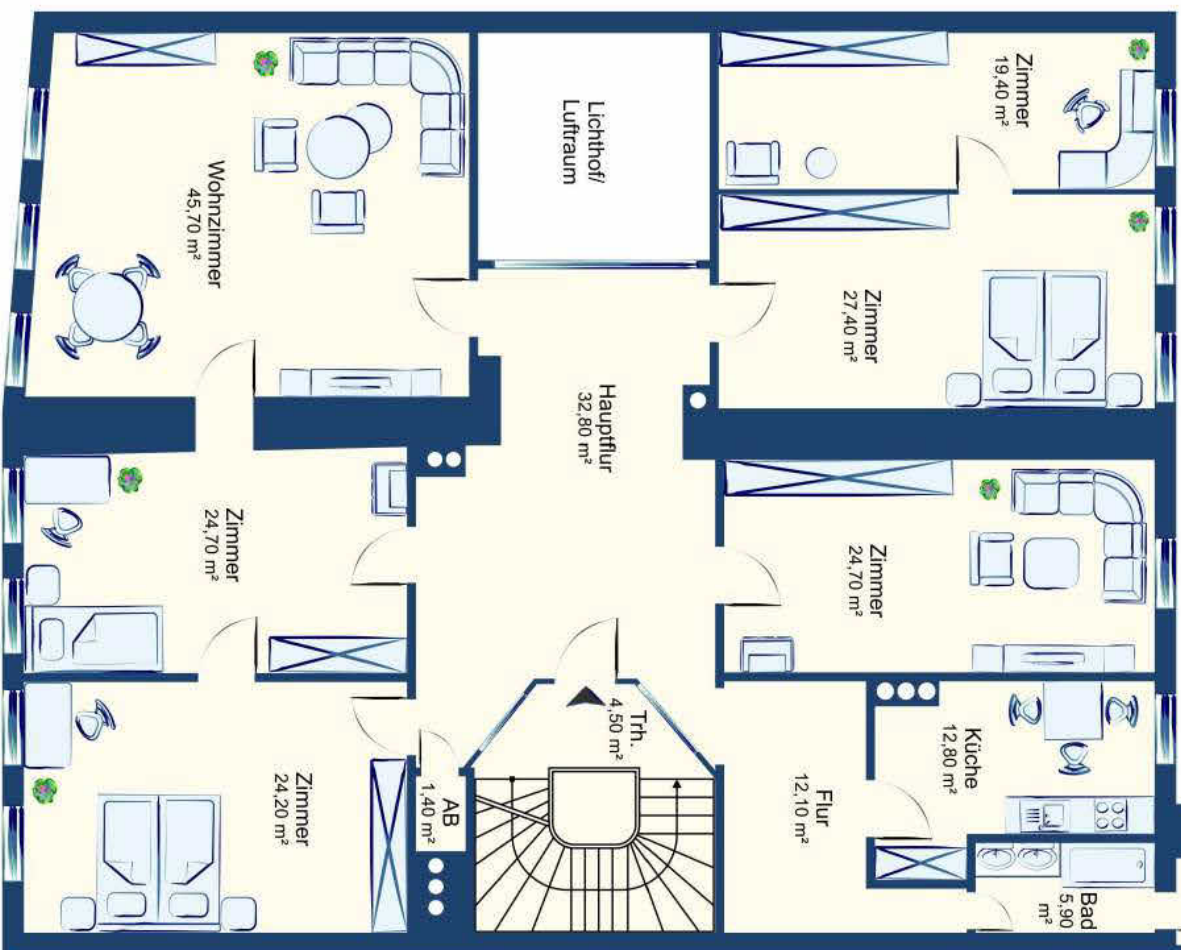


2. Obergeschoss

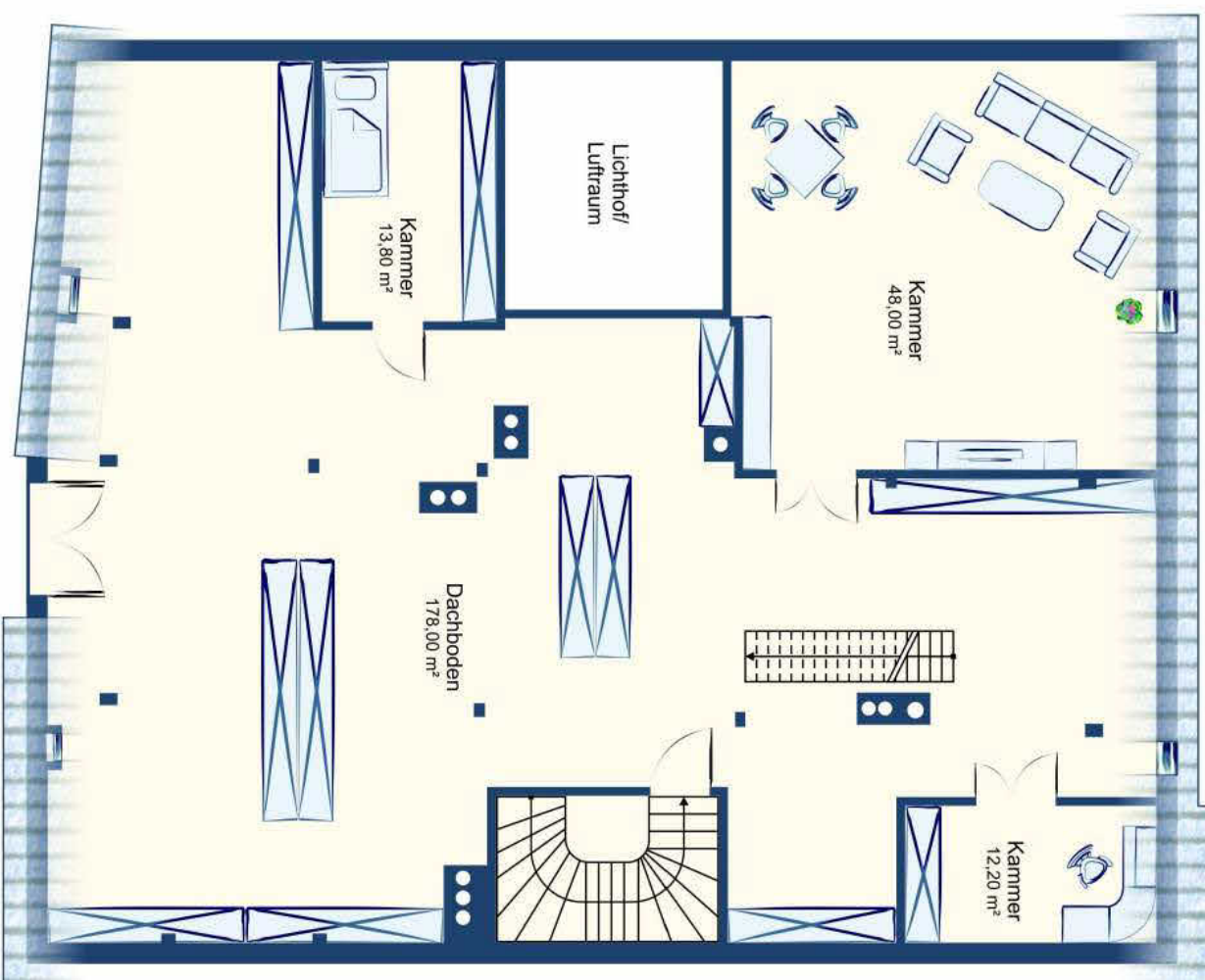




3. Obergeschoss



4. Obergeschoss



5. Obergeschoss



6. Obergeschoss



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

ID	2552/3832
Objektart	Zins- & Renditeobjekt
Strasse u. Nr.	Schmiedgasse 14
PLZ und Ort	6800 Feldkirch
Baujahr	14. Jahrhundert
Verfügbar ab	sofort
Katastralgemeinde	92105 Feldkirch
Einlagezahl	198
Grundstücksnummer	.71

ENERGIEINFORMATIONEN

Heizungsart	Gas
Heizwärmebedarf	105/D
Energieausweis gültig bis zum	26.03.2019

EXTRAS

historisches Gebäude im Stadtkern, Fußgängerzone,
Zins- & Renditeobjekt,
enormes Potential zur Erweiterung,
hohe Räume, alte Parkettböden, Doppeltüren,

PREIS

Kaufpreis	Auf Anfrage!
-----------	--------------

NEBENKOSTEN

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten zzgl. Ges. MwSt.
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

RAUMPROGRAMM

Kellergeschoss	34,4 m ²
Erdegeschoss	245 m ²
Geschäftsfläche	183 m ²
1. Obergeschoss	175 m ²
2. Obergeschoss	222 m ²
3. Obergeschoss	234 m ²
4. Obergeschoss DG 1	249 m ²
5. Obergeschoss DG 2	199 m ²
Dachterrasse DG 3	83 m ²
Nutzfläche ohne Keller mit Dachterrasse	1324 m ²

LAGE

Dieses Objekt befindet sich in der Fußgängerzone in Feldkirch, somit sind diverse Nahversorger, Ärzte, Restaurants, alles zum täglichen Bedarf bequem zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

SONSTIGES

Das 4. und 5. Dachgeschoss sind derzeit nicht ausgebaut.
Sehr interessantes Objekt ...
... für Kapitalanlagen
... für Ästheten
... Liebhaber von
denkmalgeschützten Gebäuden
... für Investoren, die lukrative Steueroptimierung nutzen können

Rechtlicher Hinweis: Jedes RE/MAX Büro ist ein rechtlich und wirtschaftlich eigenständiges Unternehmen.

Die Objektdaten beruhen auf Angaben des Auftraggebers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Die obenstehend angeführte Nebenkostenübersicht, samt den darin enthaltenen Informationen, bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Exposé. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 Maklervereinbarung gilt als vereinbart.





Kontaktieren Sie uns: **RE/MAX Immowest**

Wir haben uns auf die Vermittlung von Immobilien spezialisiert. Seit 20 Jahren setzen wir auf Innovation und Servicequalität. Unser Bestreben liegt darin, Menschen und deren Lebens- und Schaffensraum miteinander zu verbinden, ist er doch Mittelpunkt und Wiege alles Seins. Gerne möchten wir Ihre Erwartungen übertreffen, Ihnen mit unseren Fach- und Marktkenntnissen und einer kompetenten Beratung zur Seite stehen. Wir wissen um die Komplexität einer Immobilientransaktion und werden Sie in allen Angelegenheiten bestmöglich und gewissenhaft vertreten. Wir bedanken uns ganz herzlich für Ihr Vertrauen und sind stolz darauf, Sie bei so großen Entscheidungen unterstützen zu dürfen.



Reinhard Götze

R. Götze GmbH
RE/MAX Broker/Owner
Prof., Premium Agent

M +43 664 44 37 058
T +43 5574 53 43 42 10
E r.goetze@remax-immowest.at

R. Götze GmbH

Bundesstraße 87
6923 Lauterach
E vorarlberg@remax-immowest.at

www.remax-immowest.at

RE/MAX
Immowest