

Arbeit ist mehr, als Geld verdienen.
In einem guten Umfeld gelingt Gutes.
Und Gutes wird belohnt.

Attraktive Büro-/Kanzleifläche im
Zentrum von Feldkirch Neustadt 8



Kontakt: Mag. Günther Ammann
Panorama Wohnbau GmbH, Neustadt 14, A-6800 Feldkirch
Tel. 05522 / 23 884
office@panorama-wohnbau.at www.panorama-wohnbau.at

Büro-/Kanzleiflächen

im Zentrum der Stadt Feldkirch



Büro-/Kanzleifläche mit rund 112 m² Nutzfläche Neustadt 8 - in Feldkirch

Die sehr zentral gelegene Büro-/Kanzleifläche liegt im Herzen der Stadt Feldkirch. Feldkirch ist mit seinen rund 36.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt Vorarlbergs. In Feldkirch leben Geschichte und Zukunft spürbar nebeneinander: einerseits die Altstadt mit ihren romantischen Lauben sowie die über der Stadt thronende Schattenburg, andererseits das moderne Montforthaus und im Sommer die Poolbar.

Zahlreiche öffentliche Einrichtungen haben ihren Sitz in Feldkirch, das Landesgericht, die Wirtschaftskammer, das größte Landeskrankenhaus, die Arbeiterkammer, und viele mehr. Das kulturelle Angebot Feldkirchs zählt zu den umfangreichsten und abwechslungsreichsten der Region.

Beschreibung und Eckdaten

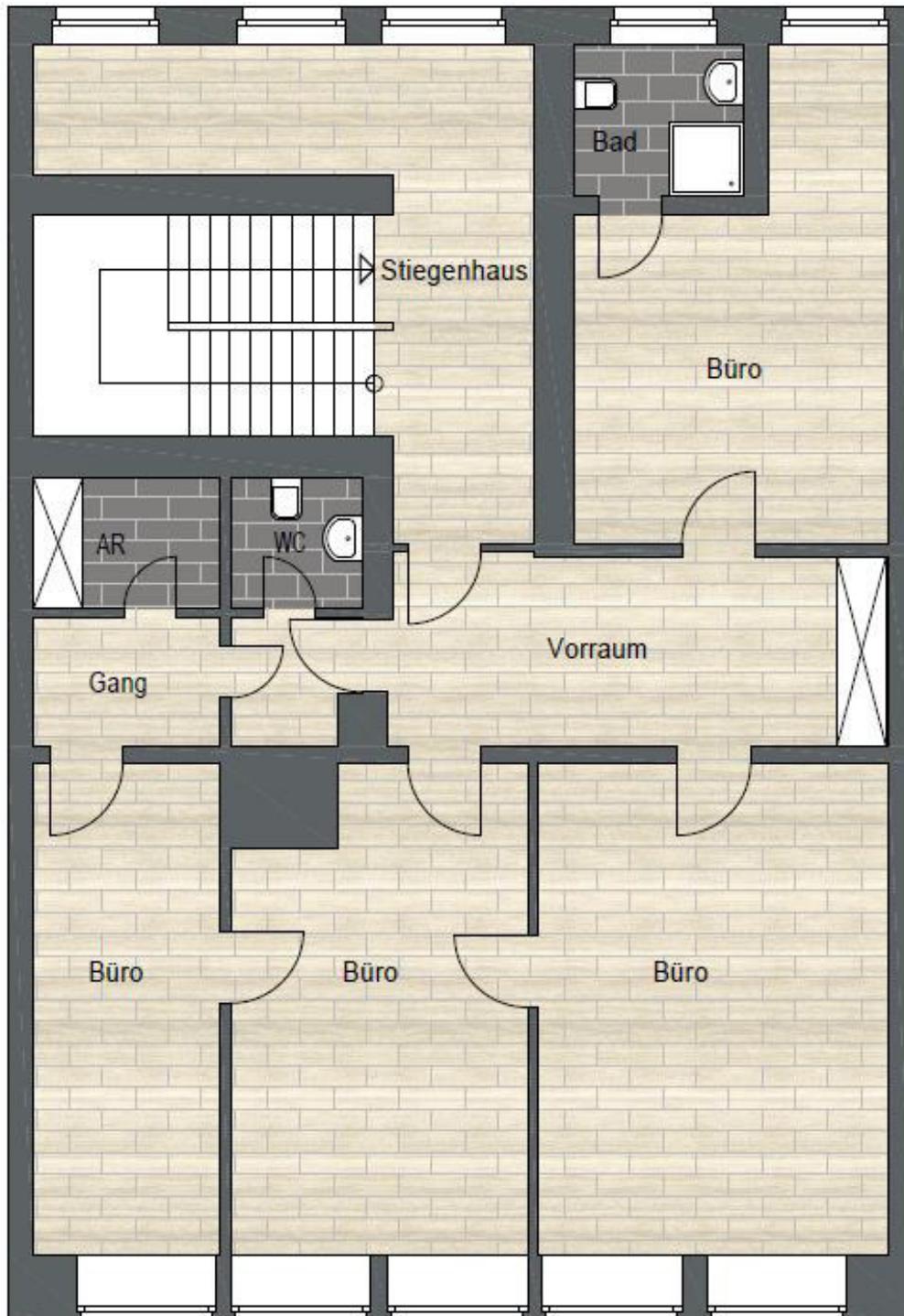
Die Büro-/Kanzleifläche liegt im Zentrum der Stadt Feldkirch in einer stark frequentierten und besten Lage. Das Objekt liegt im ersten Obergeschoss eines denkmalgeschützten Stadthauses und verfügt über einen schönen, großzügigen Stiegenhaus-Zugang. Das Objekt verfügt über vier selbständige Büroräume, einem großzügigen Vorraum und Gangbereich, einem Abstellraum und 2 WC-Räumen (einer mit Dusche).

Detailinformationen:

Grundbuch:	GB 92105 Feldkirch, BG Feldkirch EZ 54, GST-NR .100, Neustadt 8
Nutzfläche:	Büro – Kanzlei (ohne Lift) im 1. OG Gesamtfläche ca. 112 m ²
HWB / fGEE:	HWB: 220,5 kWh/m ² a (F), fGEE: 2,31 (D)
Betriebskosten/Reparaturfonds:	ca. € 394,00/Monat (inkl. ca. € 130,00 für Reparaturfonds) Stand Reparaturfonds lt. Hausverwaltung: € 80.845,00
Widmung:	Baukerngebiet
Denkmalschutz:	laut Bescheid vom 06.03.1984 Zl.:2117/84 Ensembles Unterschutzstellung
Objekt-Vorzüge:	Zentrale Lage, mitten in der Innenstadt von Feldkirch Grenznähe zu Schweiz und Liechtenstein Hochfrequentierte Werbe- und Verkaufslage Ausgezeichnete Infrastruktur
Kaufpreis:	€ 380.000,00 (Richtpreis)
Nebenkosten:	3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragung 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. USt 1,2 % Vertragserrichtungskosten inkl. USt Barauslagen

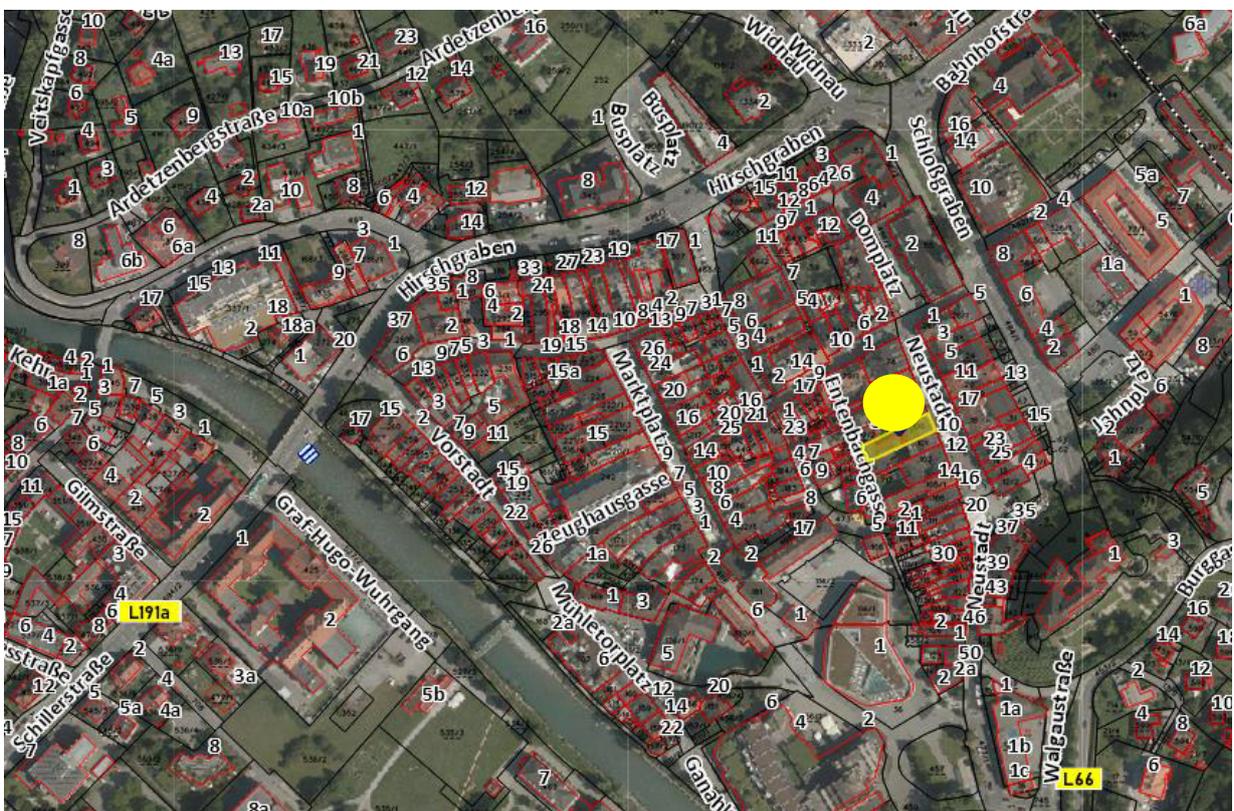
Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Grundriss Büro-/Kanzleiflächen Neustadt 8, OG1



Hinweis: Bei diesem Grundriss handelt es sich nicht um eine maßstabsgetreue Naturaufnahme und die Darstellung kann von den Gegebenheiten vor Ort abweichen.

Lage – Neustadt 8 in Feldkirch



Impressionen







