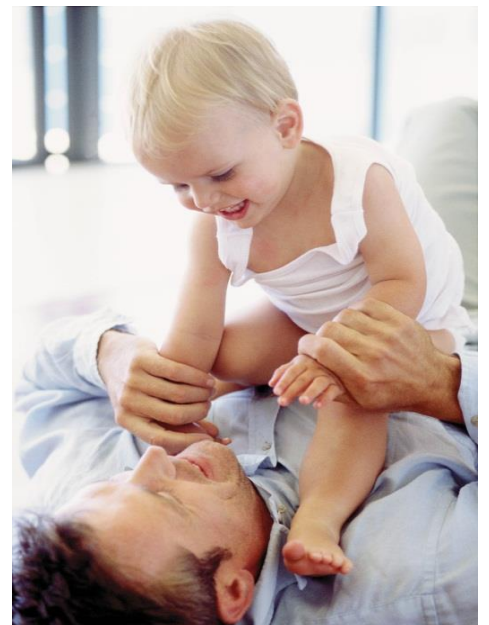


Bedürfnisse wachsen und brauchen Raum
Weil Freiheit mit viel Platz zu tun hat.
Und Wohnen Freiraum ist.

Großzügige Stadtvilla mit Ausbaupotential

Ardetzenbergstr. 43, Feldkirch



Mag. Günther Ammann
Panorama Wohnbau GmbH, Neustadt 14, A-6800 Feldkirch
Tel. 05522 / 23884, office@panorama-wohnbau.at
www.panorama-wohnbau.at

Stadtvilla in Feldkirch Ardetzenberg

sonnige, zentrumsnahe Lage mit Ausbaupotential



Mehrfamilienhaus mit großzügigem Grundstück 1.597 m², Ardetzenbergstr. 43, Feldkirch

Die Stadtvilla mit großem Grundstück liegt in sonniger, begehrter Wohnlage in Feldkirch und eignet sich auch sehr gut für einen Erweiterungsbau. Die großzügige Grundstücksfläche bietet viele Optionen. Überzeugen Sie sich selbst von der traumhaften zentralen Lage mit wunderschönem Fernblick.

Die charmante Villa mit großzügigen Raumhöhen wurde ursprünglich im Jahre 1914 errichtet und ist mit kleinen Sanierungen gut bewohnbar. Sämtliche Infrastruktureinrichtungen sowie das Stadtzentrum von Feldkirch sind in wenigen Minuten erreichbar. Das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut und bequem erreichbar.

Beschreibung

In sonniger, zentraler Lage verkaufen wir eine traumhafte Villa in Feldkirch-Ardetzenberg, die aus dem Dornröschenschlaf geweckt werden will.

Das Grundstück ist als Baufläche Wohngebiet gewidmet. Es besticht durch die sehr zentrale Lage mit schöner Aussicht und bester Infrastruktur.

Detailinformationen

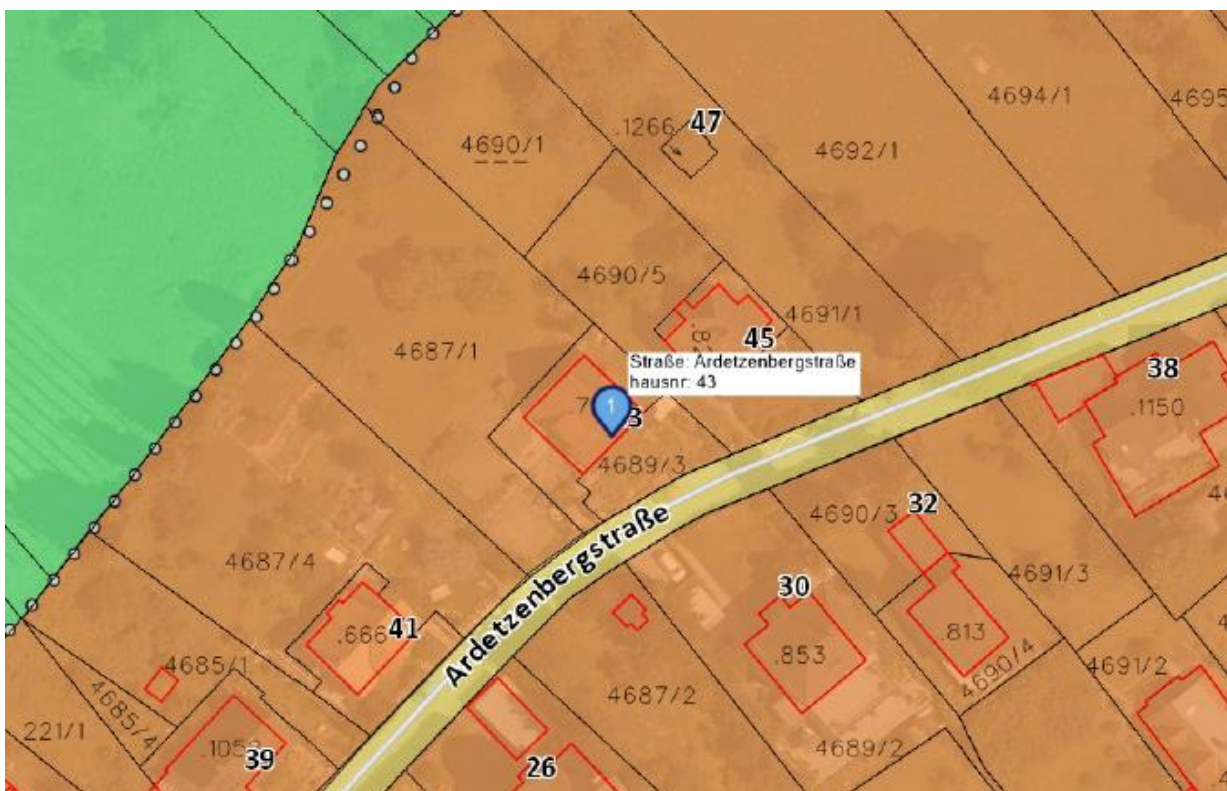
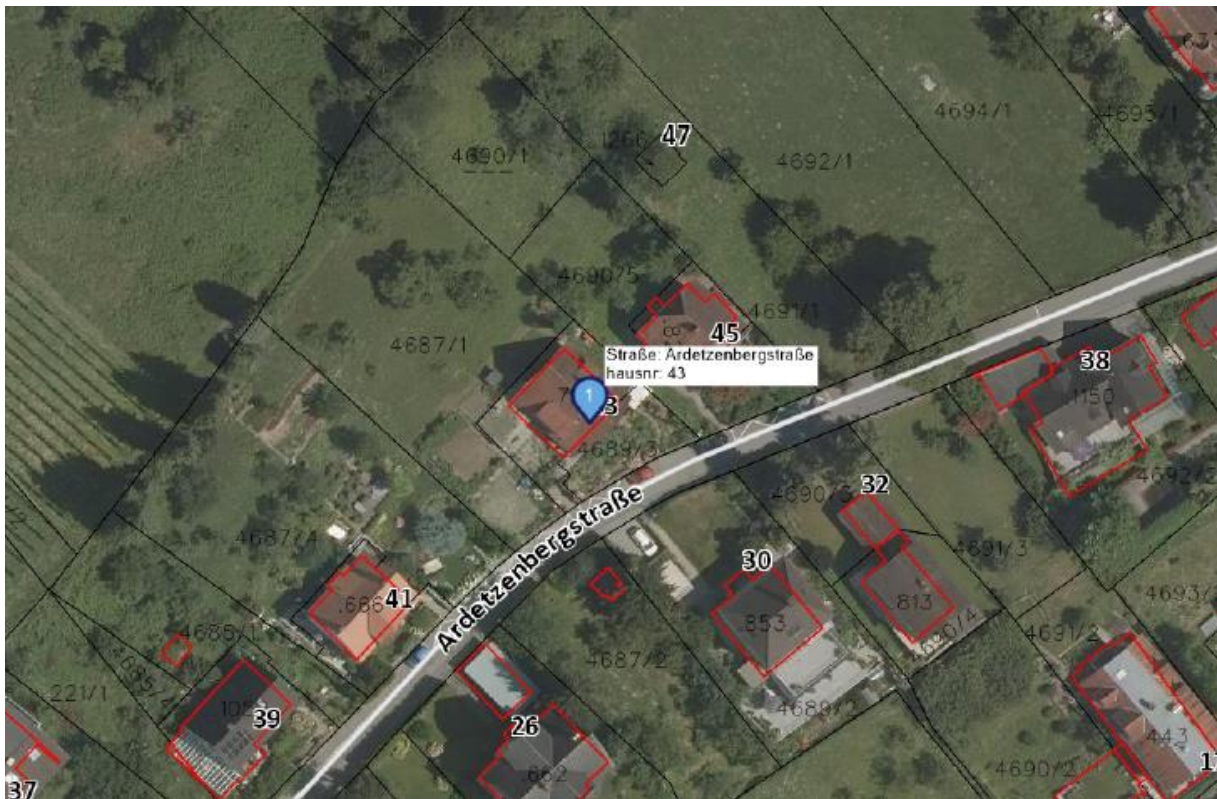
Grundbuch:	GB 92102 Altstadt, BG Feldkirch EZ 1354, GST-NRn. .707, 4687/1 und 4689/3 mit 1.597 m ²
Grundstücksgröße:	1.597 m ² (das Grundstück ist nicht im Grenzkataster eingetragen)
Widmung:	Baufläche-Wohngebiet
Baugrundlagen:	aktuelle unbekannt, 2007: BNZ 25 - 35 und HGZ 1,5 - 2
Einfamilienhaus	Baujahr 1914, Nutzfläche beheizt ca. 180 m ² Energieausweis in Arbeit

Kaufpreis: € 1.280.000,00 (Richtpreis)
Der Verkauf erfolgt im Bieterverfahren. Es gilt das Best-Preisprinzip. Die Eigentümer behalten sich die Annahme von Angeboten vor.

Nebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. USt
1,2 % Vertragserrichtungskosten inkl. USt
Barauslagen

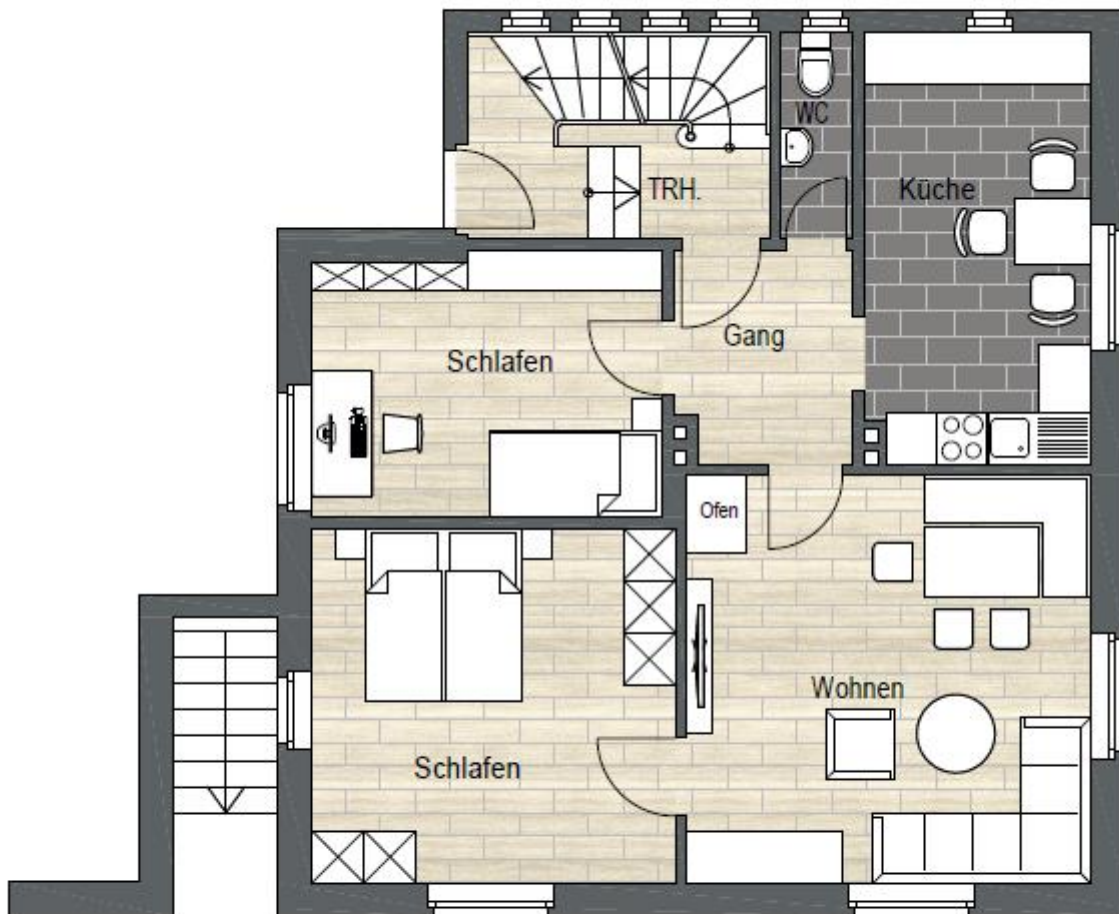
Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Lageplan und Widmung (Quelle: Vorarlberg Atlas, Land Vorarlberg)

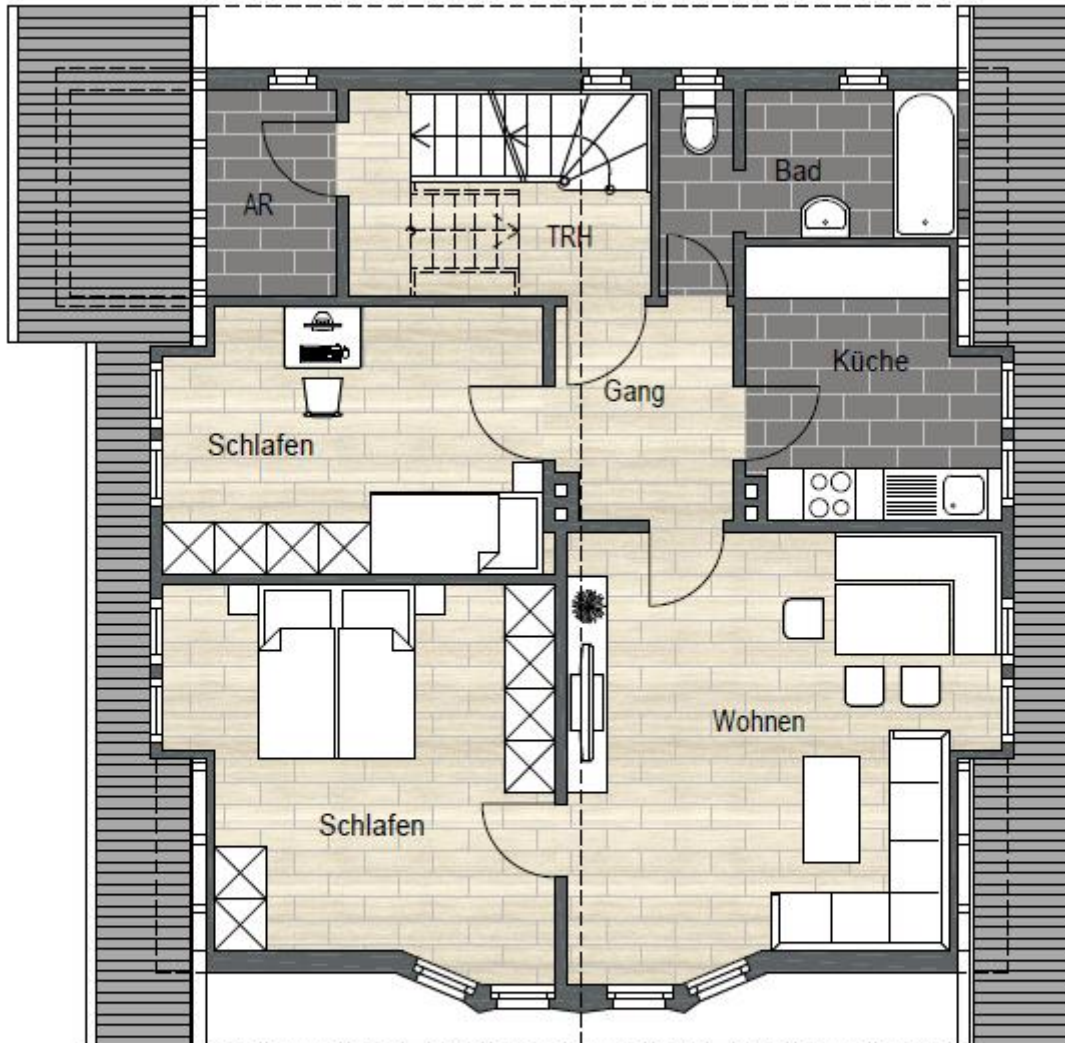


Grundrisse

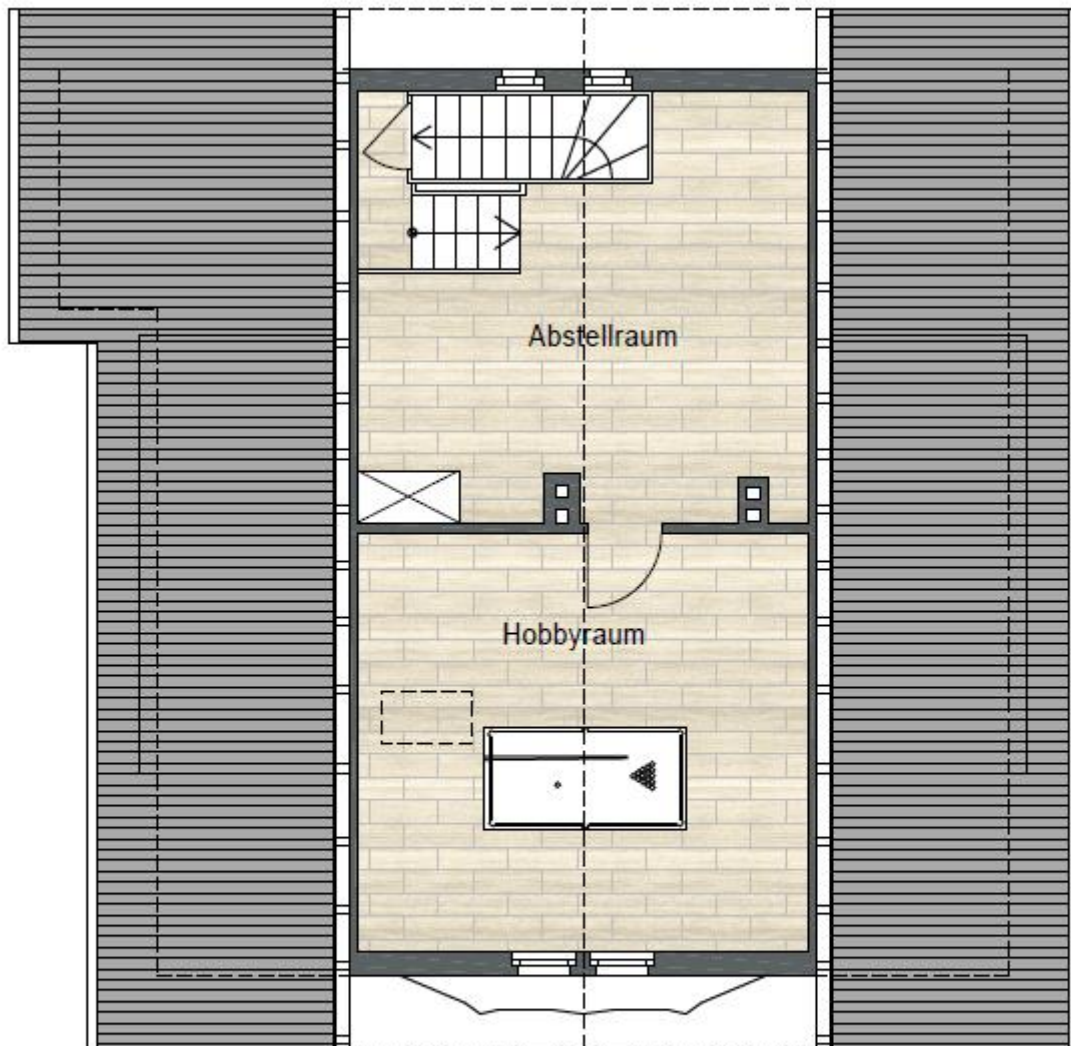
(Anmerkung: die Grundrisse können von der tatsächlichen Ausführung abweichen)



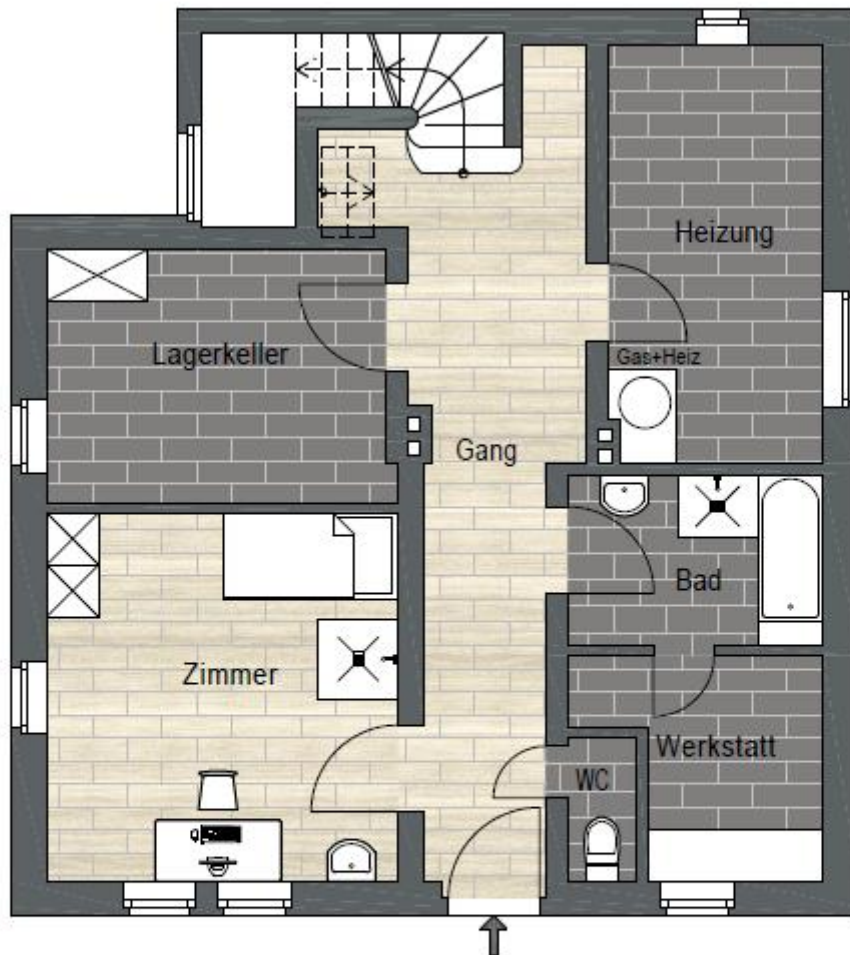
Erdgeschoss



1. Obergeschoss



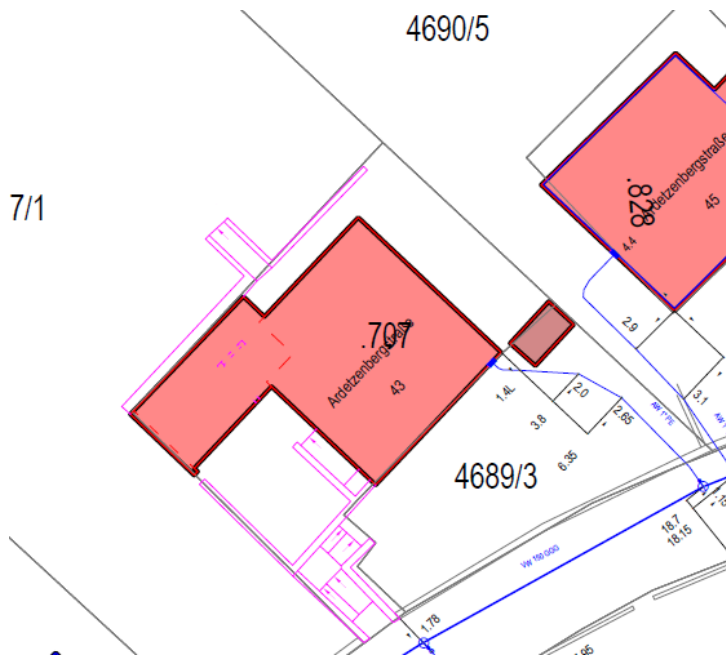
Dachgeschoss



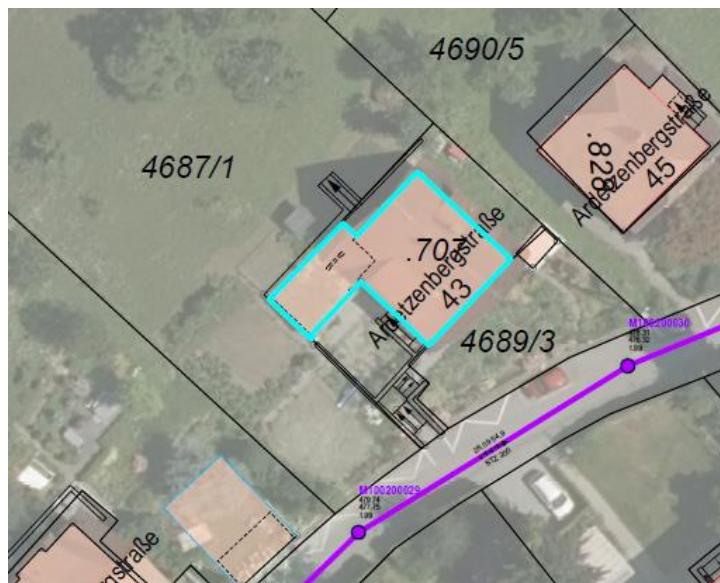
Kellergeschoss

Leitungslagen Wasser, Kanal, Telefon, Strom und Erdgas

Wasser



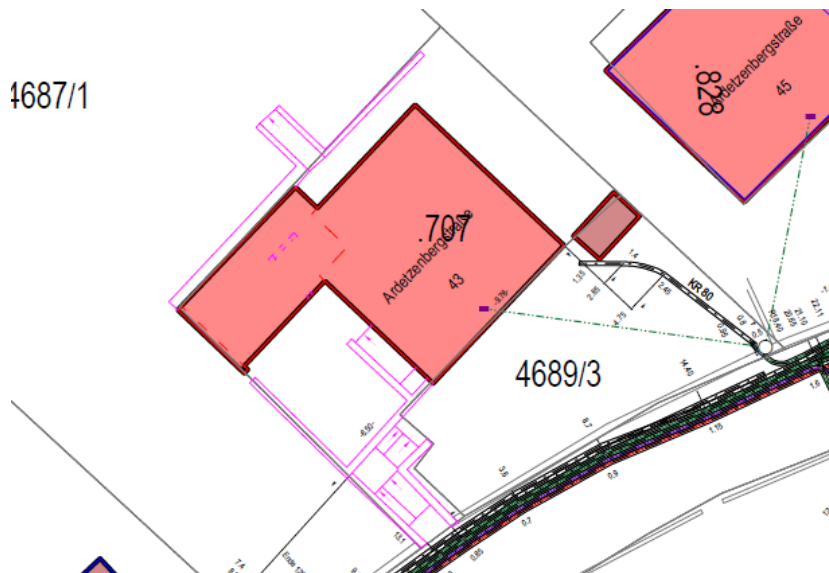
Kanal



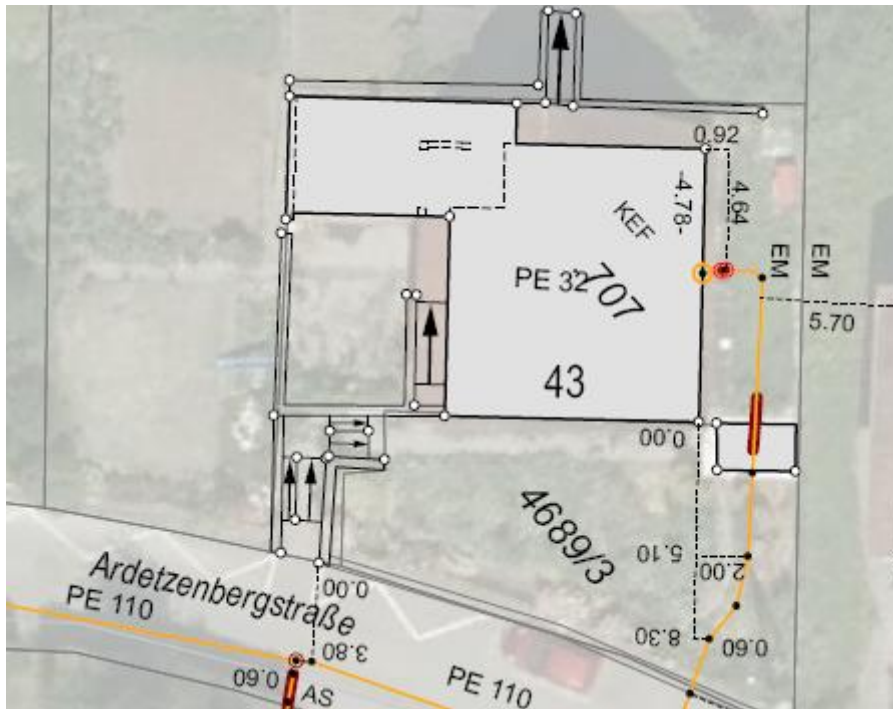
A1 - Telefon



Strom



Erdgas



Impressionen









