

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.

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 m ²
Balkonfläche:	9,28 m ²
Terrassenfläche:	9,28 m ²
Grundstücksfläche:	1.513 m ²
Kellerfläche:	56 m ²
Widmung:	BM Baumischgebiet
Zimmer:	8,5
Anzahl Badezimmer:	3
Baujahr:	1947
HWB-Wert:	129.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	D
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Luft-Wärmepumpe Öl
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	2,5 Zi. Wohnung EG: ca. 75m ² 6 Zi. Wohnung OG + DG: ca. 127m ² (davon ca. 32m ² unter 1,80m)

Kaufpreis: € 1.380.000,-- zzgl. Nebenkosten

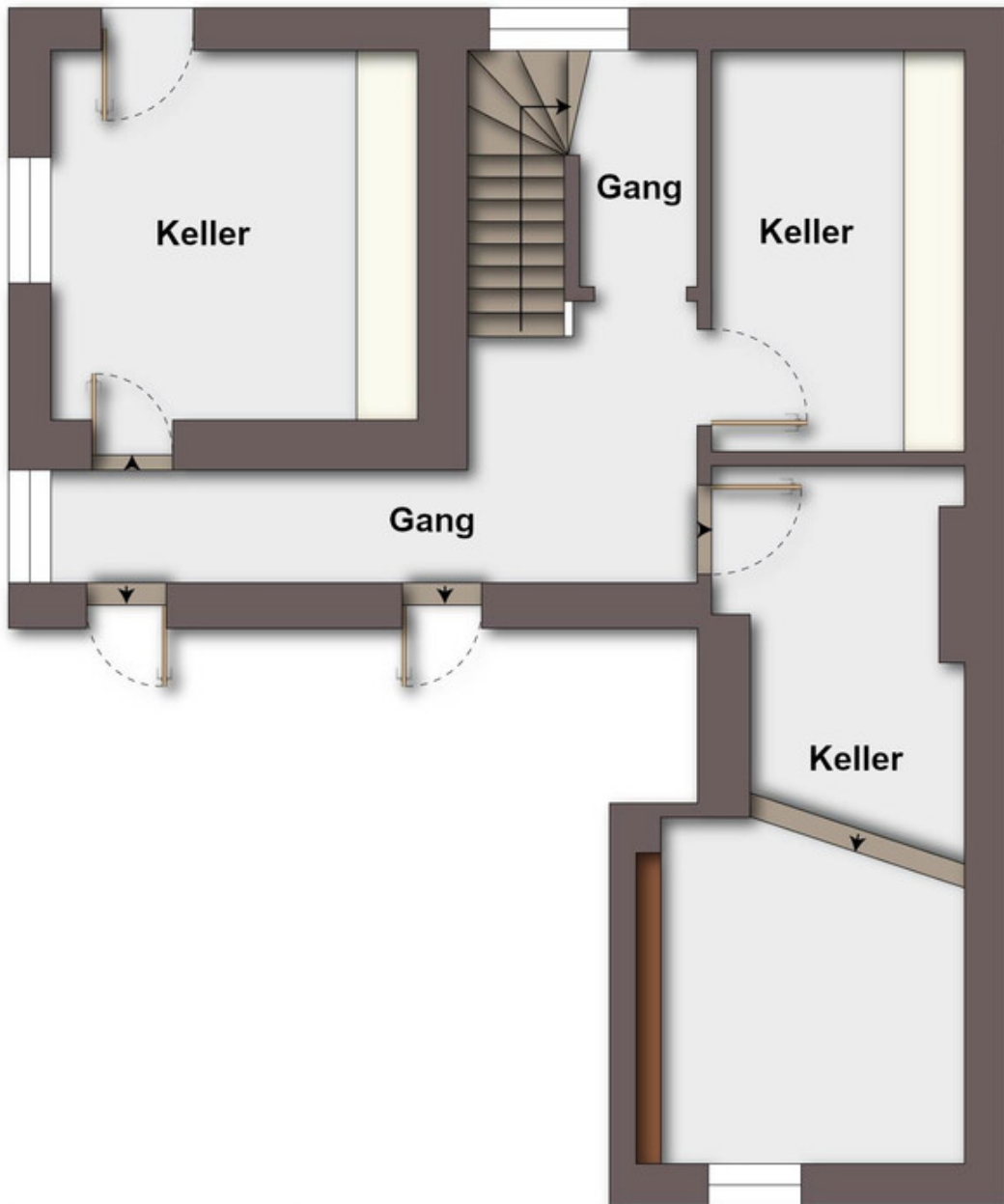
Nebenkosten

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



Grundriss 1/4

Untergeschoss
Gesamtfläche: ca. 56m²



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Grundriss 2/4

Erdgeschoss
Gesamtfläche: ca. 75m²



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immobilien.eu

Grundriss 3/4

Obergeschoss
Gesamtfläche: ca. 77m²



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Grundriss 4/4

Dachgeschoss
Gesamtfläche: ca. 65m² (davon 32m² unter 1,80m)



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

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



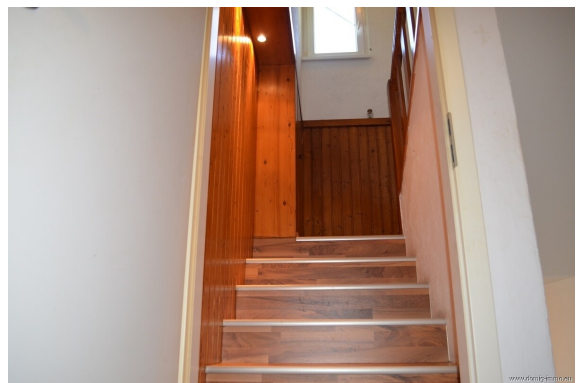
Zimmer | OG



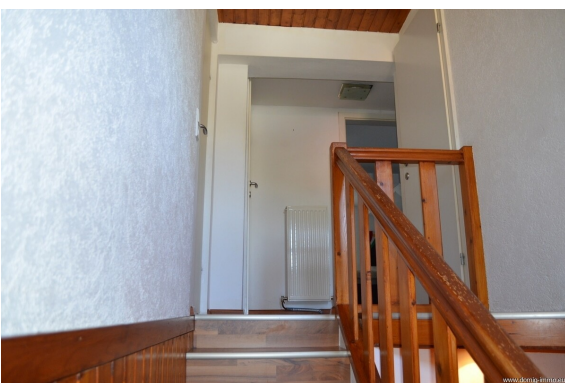
Zimmer | OG



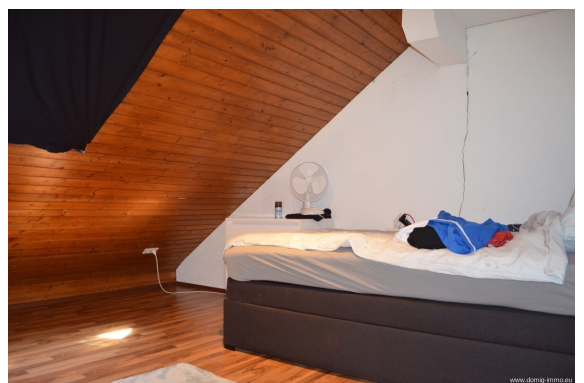
Zimmer | OG



Stiegenhaus



Stiegenhaus



Zimmer | OG

Bildergalerie 5/5



Bad | DG



Abstellraum | KG



Garten

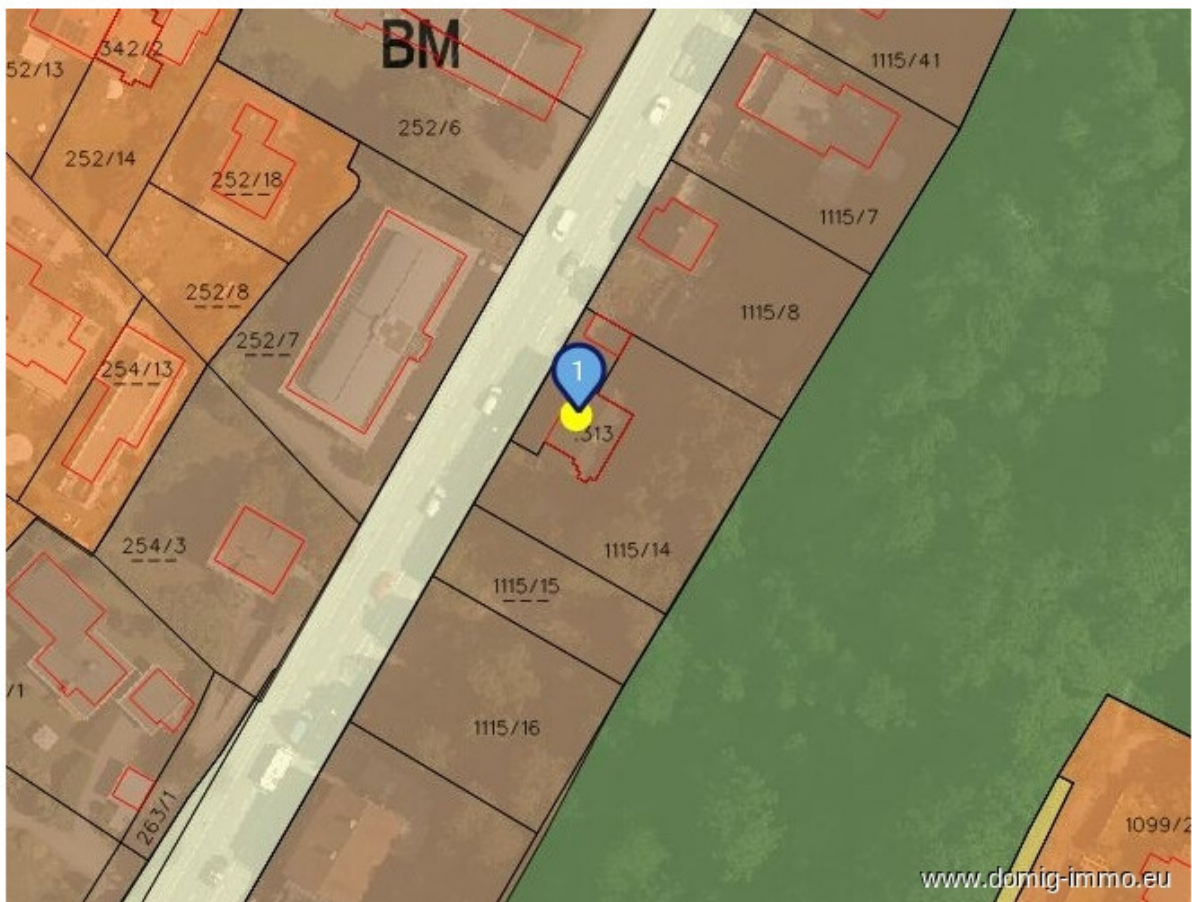


Garten

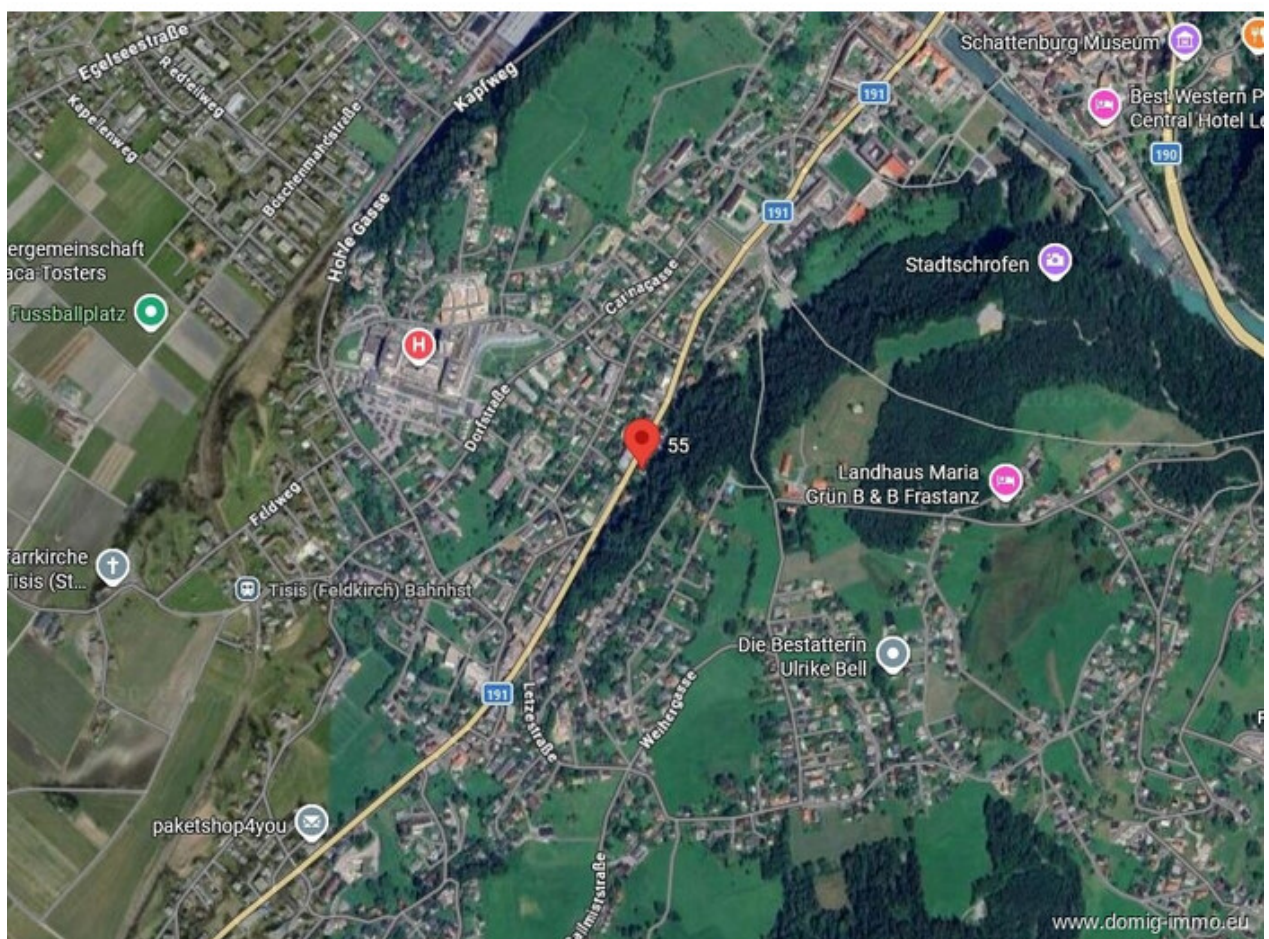
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

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

www.domig-immo.eu