

ANGEBOT

(unverbindlich - freibleibend)

Wohnung im Stadthaus Vorstadt 12+14

Objekt	Mehrwohnungshaus Vorstadt 12 + 14 6800 Feldkirch Wohnung Top 8 im 1. DG
Grundbuchdaten	GB-Nr./ Grundbuch 92105 Feldkirch Bezirksgericht Feldkirch EZ 129, Gst.-Nr. 253, .254
Gst.-Fläche	Gesamtfläche 874,70 m ²
Flächenwidmung	Baufläche Kerngebiet

Lage des Stadthaus Vorstadt 12/14

Die Objekte Vorstadt 12+ 14 liegen zwischen der öffentlichen Straße Vorstadt und dem in ca. 25 m südwestlich angrenzenden ILL-Fluß, und der autofreien Uferstraße Graf-Hugo-Wuhrgang. Zwischen Haus Vorstadt 14 und dem ILL-Fluß gibt es eine Gartenfläche zur Benutzung durch alle Bewohner des jeweiligen Hauses

Es handelt sich um eine sehr gute, zentrale Stadtlage, mit allen infrastrukturellen Einrichtungen im fußläufigen Umfeld.

Die Objekte Vorstadt 12 + 14 sind Teil einer geschlossenen, nicht einheitlichen Verbauung in der historischen Altstadt von Feldkirch, mit vorwiegend mittelalterlicher Bausubstanz.

Die Objekt Vorstadt 12 + 14 bilden einen integrierenden Teil dieses Altstadtensembles mit Denkmalcharakter.

Die gesamte historische Feldkircher Altstadt steht seit dem Jahre 1996 unter Denkmalschutz.

Die Aussenwand Richtung III-Fluß des Hauses Vorstadt 12, z.T. mit Fachwerk-Aufbau ist Teil der mittelalterlichen Stadtmauer.

Baubeschreibung Gebäude (Kurzform)

Das Gebäude wurde vor ca. 15 Jahren von einem Architekten generalsaniert. Der Innenausbau wurde vollständig aufwändig erneuert. Die historischen Holzbalken sind Bestand und als Sichtholzbalken ausgeführt. Die Außenwände und die Dachstühle wiesen teilweise Altbestand auf.

Die Umfassungswände sind in Stahlbeton, Kalksandstein, Mauerwerk und Holz ausgeführt, Haus Vorstadt 12 Rückseite zur III Bruchsteinmauerwerk (Sichtmauerwerk). Decken Holz-/Beton Verbunddecken, Balkenlagen, Satteldach mit Gaupen, Ziegeldeckung. Die Fenster sind als Holzrahmenfenster, isolierverglast, Dachflächenfenster Holz-/Alu- Rahmen, Screens, Bad Außenjalousie.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gasfeuerung.
Die Sanierung erfolgte unter Berücksichtigung der Unterschutzstellung, nach sämtlichen technischen Anforderungen im Ausführungszeitraum.
Es ist kein rückgestauter Reparaturbedarf sichtbar.

Wohnung Top 8 :

118/1900 Anteile, B-LNR 9
Wohnungseigentum an W 8
1. Dachgeschoss

Objektgröße

Nutzfläche laut Parifizierung

Wohnnutzflächen

1. Dachgeschoß..Top 8 :	Nfl.	57,21 m2
NFL: H=kleiner als 1,80 m ¹	Nfl. 11,05 m2 /2=	<u>5,53 m2</u>
Summe :	Nfl.	62,74 m2
Kellerabteil :		2,88 m2

Beschreibung (Kurzform)

Die gesamte Wohnung ist mit MassivParkettböden ausgestattet,
Bad: Fliesenböden. Wände, Decken Trockenbau GK gemalt.
Im Kaufpreis inbegriffen ist eine Einbauküche.

Der Zustand ist als gut zu bezeichnen, übliche Gebrauchsspuren sind sichtbar.

Energiekennzahlen

Spezifische Kennwerte:
Referenzheizwärmebedarf HWB **56,6 kWh/m²a**
Gesamtenergieeffizienz-Faktor f_{GEE} 1,17

Kaufpreis:

270.000, € bzw. an den Meistbietenden (Provisionsfrei)

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer,
1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

Bemerkung:

Die Wohnung wird bevorzugt möbliert (oder auch teilmöbliert) verkauft. D.h. sie ist zur persönlichen Nutzung oder zur Vermietung sofort nach dem Kauf geeignet.

Kontakt-Anfragen:

Bitte über den Architekt u. Hausverwalter:

Architekt DI Josef Schwärzler

Vorstadt 18 – 6800 Feldkirch

Tel. 0664 / 44 505 33

js@architektschwaerzler.at

www.architektschwaerzler.at

Vermittlung:

Die Vermittlung zum Wohnungseigentümer erfolgt ohne zusätzliche Maklergebühr.

Beilagen:

- o Pläne : Grundriss 1. DG, Schnitte a-a, b-b
- o Pläne Bestand V12-14 Top 8, 2026 .. Luftbild Vorarlberg Atlas
- o Photos

