



KAUFPREIS: 895.000 € VB

CHARAKTERVOLLER ALTBAU MIT FÜNF WOHNUNGEN

Gewachsenes Mehrfamilienhaus in zentraler, sonniger Lage von Weiler. Solide Substanz, in Teilen modernisiert, mit gefragten Wohnungen und großzügigem Garten.

ca. 282 m²

WOHNFLÄCHE GESAMT

1.032 m²

GRUNDSTÜCK

5 WE

WOHN EINHEITEN

ALTBAU MIT SUBSTANZ UND CHARAKTER

Das Mehrfamilienhaus ist ein gewachsener Altbau mit insgesamt fünf Wohneinheiten, vier davon im Haupthaus und eine im ausgebauten Anbau. Das Haupthaus wurde in solider Massivbauweise errichtet (Baujahr ca. 1930) und im Lauf der Zeit in Teilen modernisiert, unter anderem im Jahr 2018.

Das unterkellerte Haupthaus gliedert sich über vier Geschosse: Unter-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss. Der Innenbereich wurde generell saniert, die Wohnungen sind sehr gut ausgestattet. Derzeit werden zwei der fünf Einheiten vom Eigentümer selbst genutzt, die übrigen sind vermietet. Die Lage und die Vielfalt der Wohnungsgrößen sorgen für anhaltend hohe Nachfrage.



Haupthaus mit angebautem Wohnteil



Großzügiger Garten mit altem Baumbestand

LAGE

6837 Weiler, Bezirk Feldkirch, Vorarlberg. Zentrale, sonnige Wohnlage mit offener Bebauung. Garten, Spielfläche und Abstellplätze sind vorhanden.

OBJEKT IM ÜBERBLICK

Objektart	Mehrfamilienhaus, Altbau	Wohneinheiten	5 (4 + Anbau)
Wohnfläche	ca. 282 m ²	Grundstück	1.032 m ²
Baujahr	ca. 1930	Modernisierung	u . a. 2018
Geschosse Haupthaus	UG · EG · OG · DG	Kaufpreis	895.000 € VB

FÜNF GEFRAGTE WOHNHEINHEITEN

Jede der fünf Einheiten verfügt über eigenen Charakter, von hellen, sanierten Zimmern mit Parkettböden bis zur gemütlichen Dachgeschoss- und Anbauwohnung. Der Innenbereich wurde generell saniert, die Wohnungen sind sehr gut ausgestattet und durchgehend gefragt. Derzeit werden zwei Einheiten vom Eigentümer selbst genutzt, die übrigen sind vermietet.



Wohnung · Wohnzimmer



Wohnung · Zimmer



Wohnung · Küche



Dachgeschoss-Wohnung



Wohnung · Zimmer mit Gartenblick

OBJEKT IM ÜBERBLICK

- ✓ Sehr gute Ausstattung der Wohnungen
- ✓ Innenbereich generell saniert
- ✓ Helle Räume, teils sanierte Parkettböden
- ✓ Anhaltend hohe Nachfrage
- ✓ Garten, Spielfläche & Abstellplätze



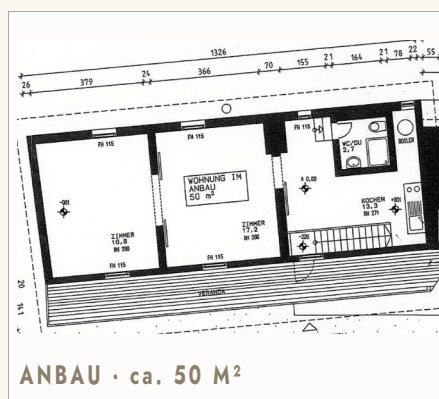
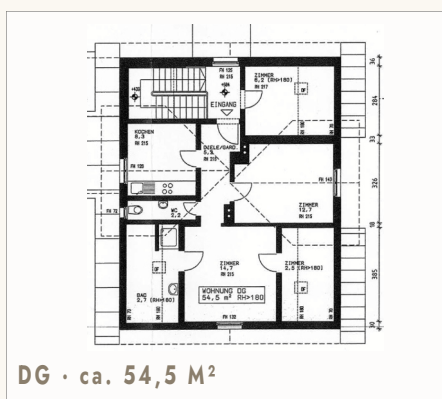
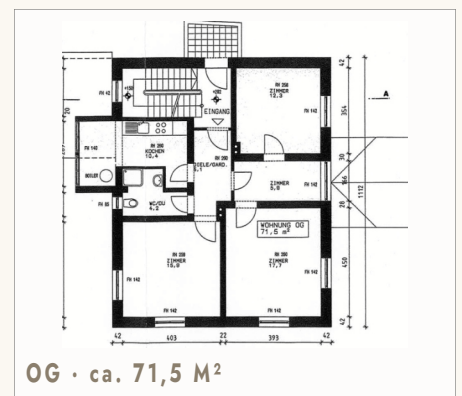
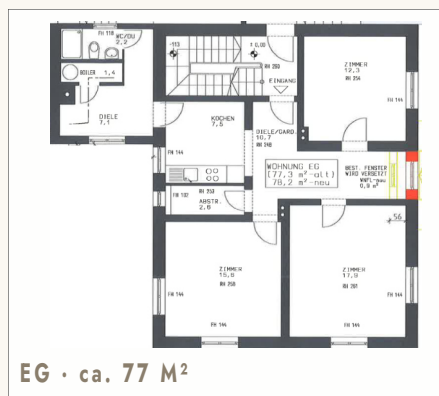
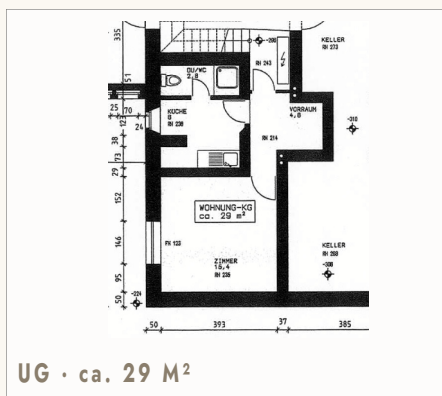
Weitere Informationen, detaillierte Unterlagen sowie zusätzliche Fotos und 360°-Rundgänge erhalten Sie auf Anfrage.

FLÄCHENAUFSTELLUNG

BEREICH	WOHNFLÄCHE
Haupthaus · Untergeschoss (UG)	29,01 m ²
Haupthaus · Erdgeschoss (EG)	77,0 m ²
Haupthaus · Obergeschoss (OG)	71,5 m ²
Haupthaus · Dachgeschoss (DG)	54,5 m ²
Anbau · Wohnung Obergeschoss	50,0 m ²
WOHNFLÄCHE GESAMT	ca. 282 m²

Grundstücksfläche 1.032 m² (im Grenzkataster eingetragen). Flächenangaben gemäß Verkehrswertgutachten, gerundet.

GRUND RISSE (5 EINHEITEN)



Pläne ohne Maßstab.
Pläne mit Bemaßungen und
Maßstab sind in den
Objektunterlagen zu finden.

ENERGIE & KONTAKT

HEIZWÄRMEBEDARF (HWB)

236 kWh/m²a

F

GESAMTENERGIEEFFIZIENZ (FGEE)

3,05

E

Einstufung HWB: **Klasse F** · Energieausweis vom 14.03.2022. Angaben gemäß EAVG.

KONTAKT · PRIVATVERKAUF

Dieses Objekt wird privat verkauft, ohne Einschaltung eines Maklers. Weitere Informationen, detaillierte Unterlagen sowie zusätzliche Fotos und 360°-Rundgänge sind auf Anfrage erhältlich.

KONTAKT AUFNEHMEN

✉ kontakt @ mfh-weiler.at

STANDORT

Walgaustraße 28 · 6837 Weiler
Bezirk Feldkirch · Vorarlberg

Stand: Juni 2026. Dieses Exposé wurde im Rahmen eines Privatverkaufs ohne Einschaltung eines Maklers erstellt. Energiekennwerte gemäß Energieausweis vom 14.03.2022: HWB 236 kWh/m²a, fGEE 3,05. Alle weiteren Angaben basieren auf dem Verkehrswertgutachten vom 12.05.2026 sowie objektbezogenen Unterlagen und wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Sie dienen der unverbindlichen Information; Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Eine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit wird nicht übernommen. Maßgeblich ist ausschließlich der notarielle Kaufvertrag. Dieses Dokument enthält vertrauliche Informationen und ist ausschließlich für den persönlichen Gebrauch des Empfängers bestimmt.