

## Außergewöhnliche Liegenschaft in idyllischer Lage in St.Gerold



6722 St. Gerold, Lehen, GstNr. 26/N1

Auf einen Blick

# Ein besonderes Objekt für Menschen mit Visionen

- 1.479 m<sup>2</sup> großes Grundstück
- die Liegenschaft umfasst ein romantisches Bauernhaus, vier Apartments und einem als Kunstwerkstätte und Seminarraum genutzten modernen Anbau
- die vier Apartments in Holzbauweise sind aktuell Mitarbeiterwohnungen der Propstei St. Gerold
- die Kunstwerkstätte ist ein architektonisches Highlight und ermöglicht vielfältige Nutzung für beispielsweise Seminare und Retreats
- die idyllische Lage im Grünen, mit Blick auf die beeindruckende Bergkulisse des Walsertals, beeindruckt und fasziniert zugleich
- die Liegenschaft ist ein romantischer Traum der wirklich werden kann



Christoph Geringer  
+43 (0)664 88 79 13 46  
geringer@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

|                                   |                                                      |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------|
| Baujahr Apartmentanlage:          | 1982                                                 |
| Baujahr Kunstraum:                | 2000                                                 |
| Wohnfläche Bauernhaus:            | ca. 177 m <sup>2</sup>                               |
| Wohnfläche:                       | ca. 100 m <sup>2</sup>                               |
| Kunstwerkstätte und Seminarraum:  | ca. 365 m <sup>2</sup>                               |
| Grundstück:                       | ca. 1.479 m <sup>2</sup> (Teilungsplan GstNr. 26/N1) |
| Widmung:                          | Baufläche Wohngebiet                                 |
| Heizungsart:                      | Pelletsheizung                                       |
| HWB - Wohnen:                     | 143 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse D                   |
| HWB - Atelier:                    | 136 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse D                   |
| Kaufpreis Zufahrt pauschal:       | € 20.000,-                                           |
| GstNr. 26/N2                      |                                                      |
| Kaufpreis Grundstück mit Bestand: | € 900.000,-                                          |

Nebenkostenübersicht:  
 3,5% Grunderwerbsteuer  
 1,1 % Grundbucheintragung  
 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.  
 Teilungskosten Grundstück: € 1.500,-  
 Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.  
 zzgl. Barauslagen

Bauernhaus



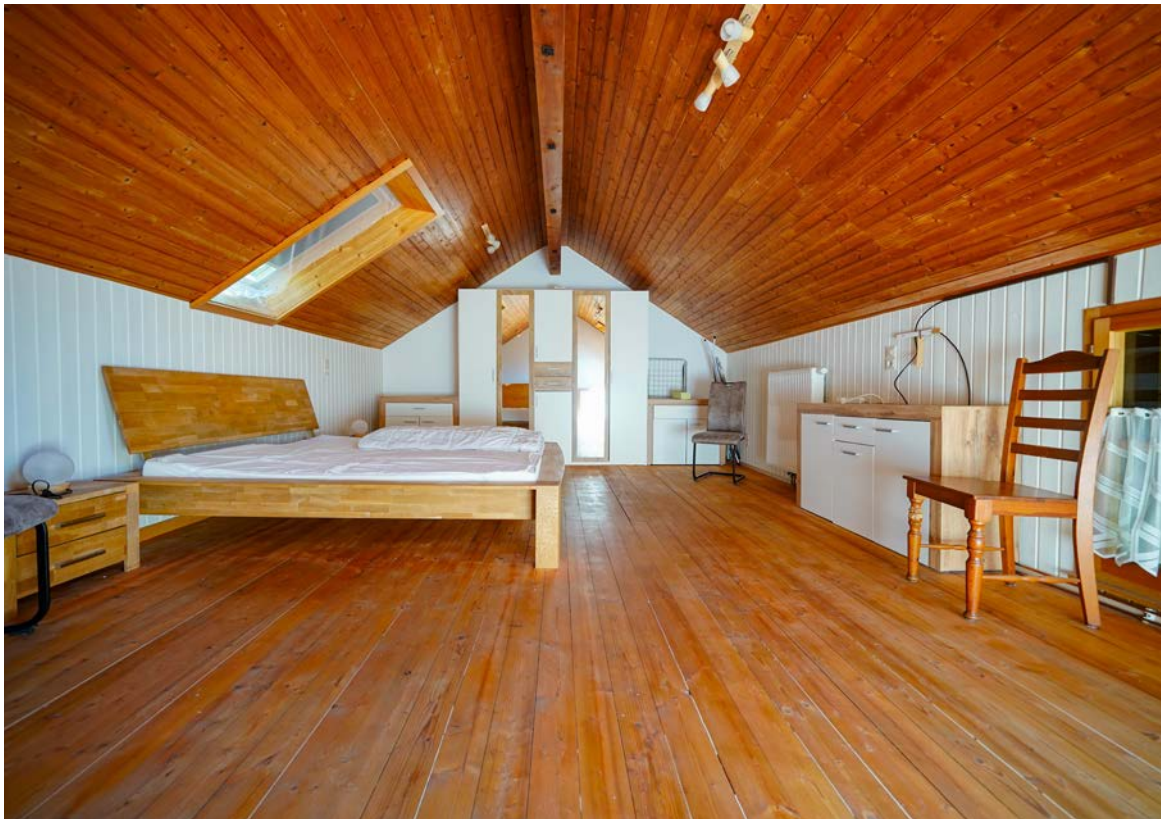
Bauernhaus

Bauernhaus



Bauernhaus

Apartment



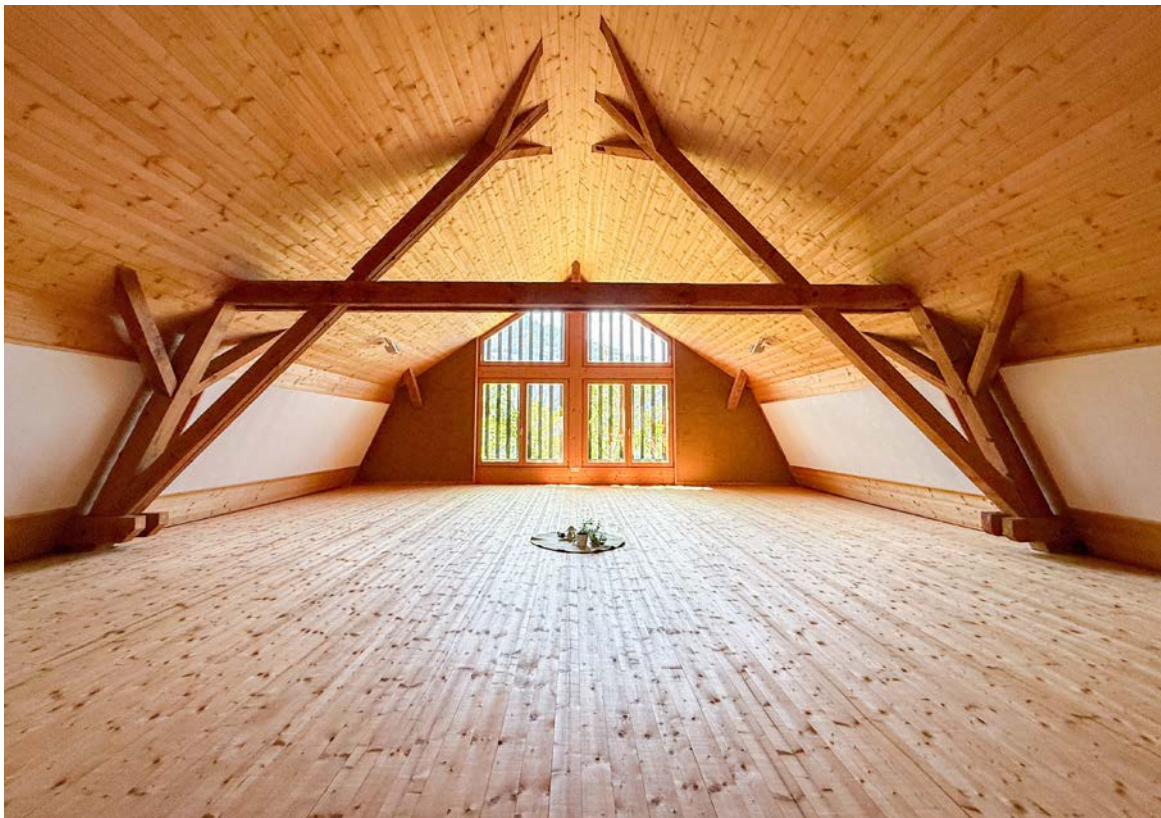
Apartment

Apartment



Apartment

Kunstraum



Kunstraum

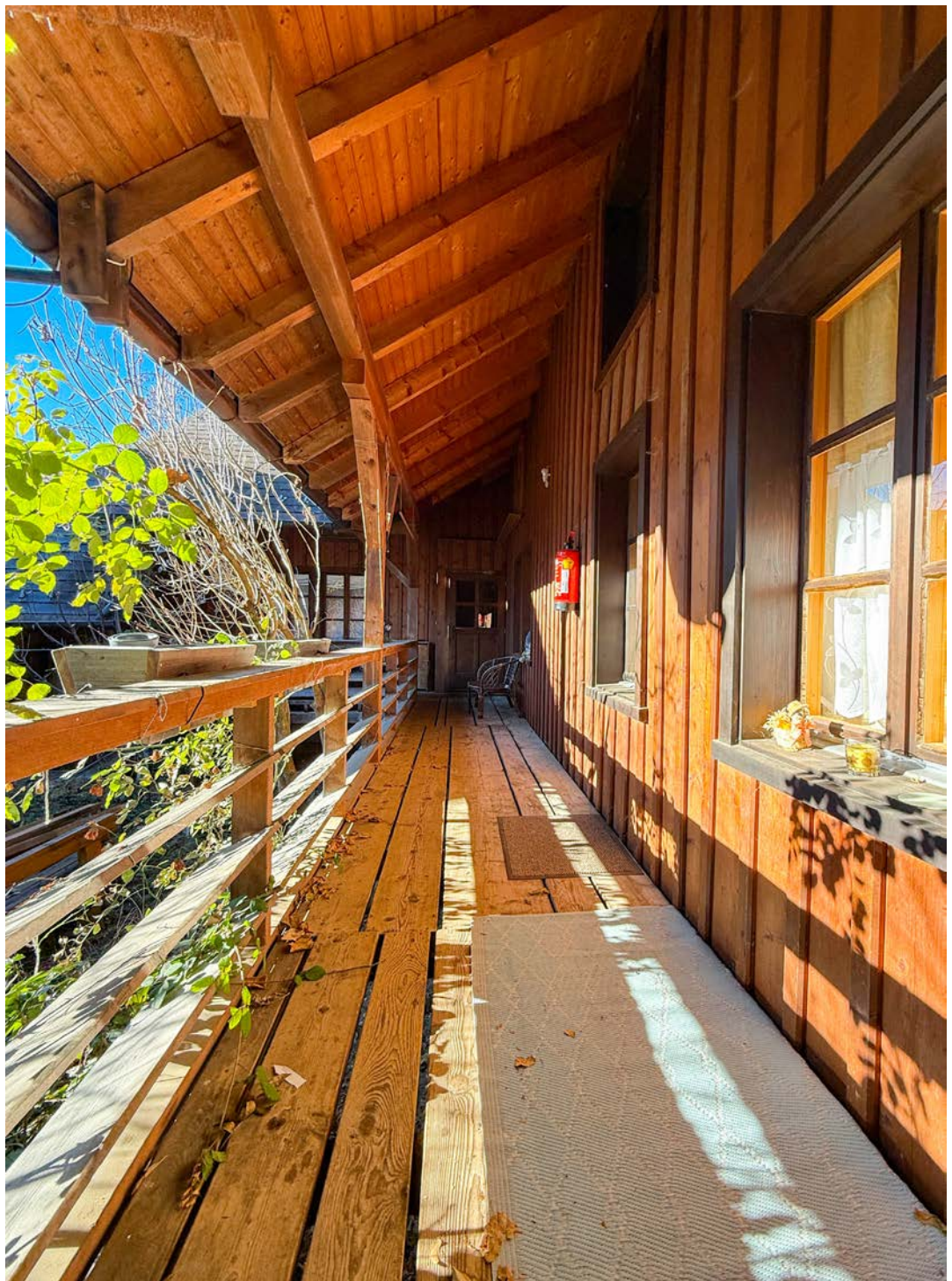
WC\_Damen\_WC\_Herren



Kunstraum



Veranda.Apartment

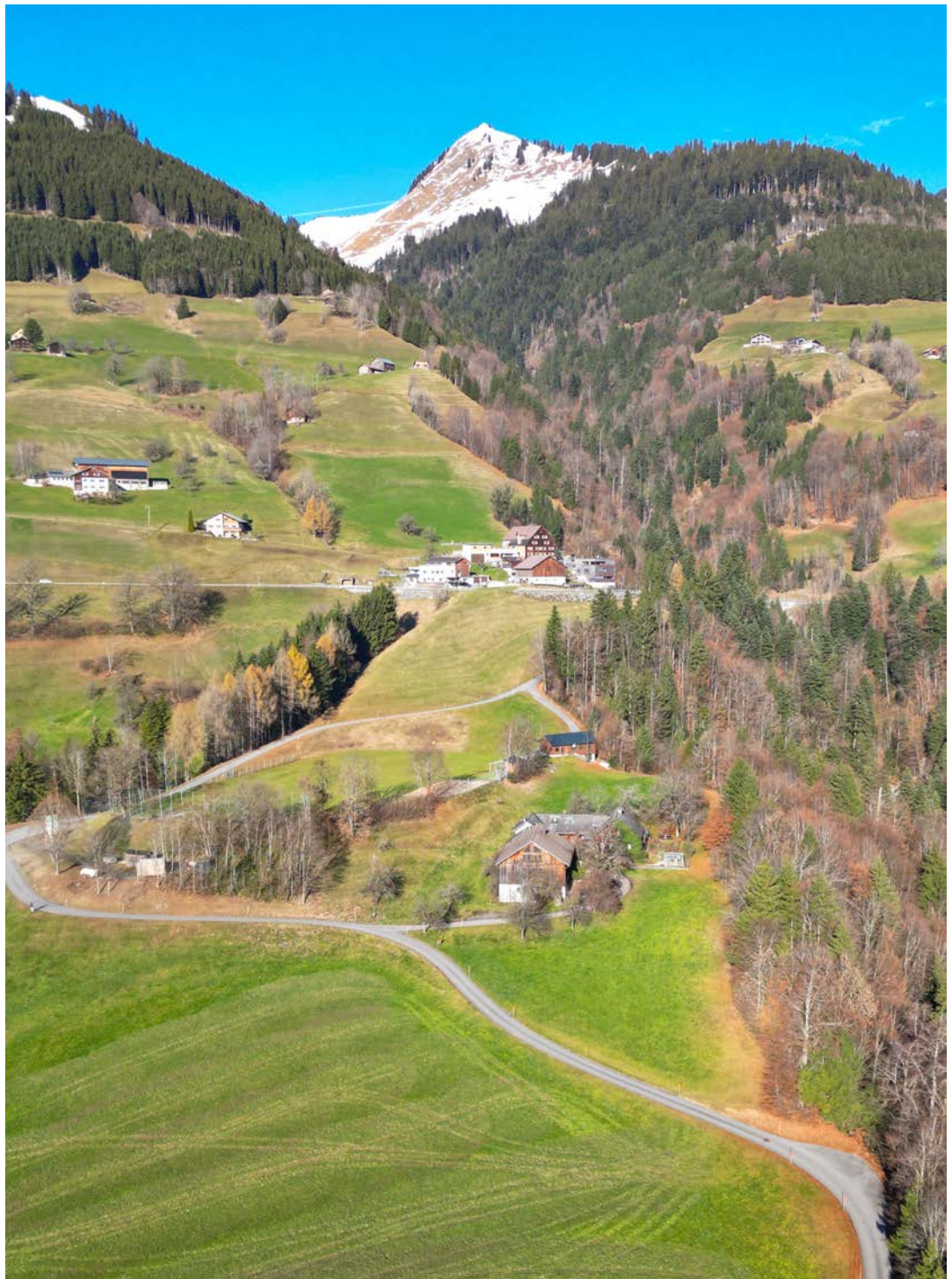


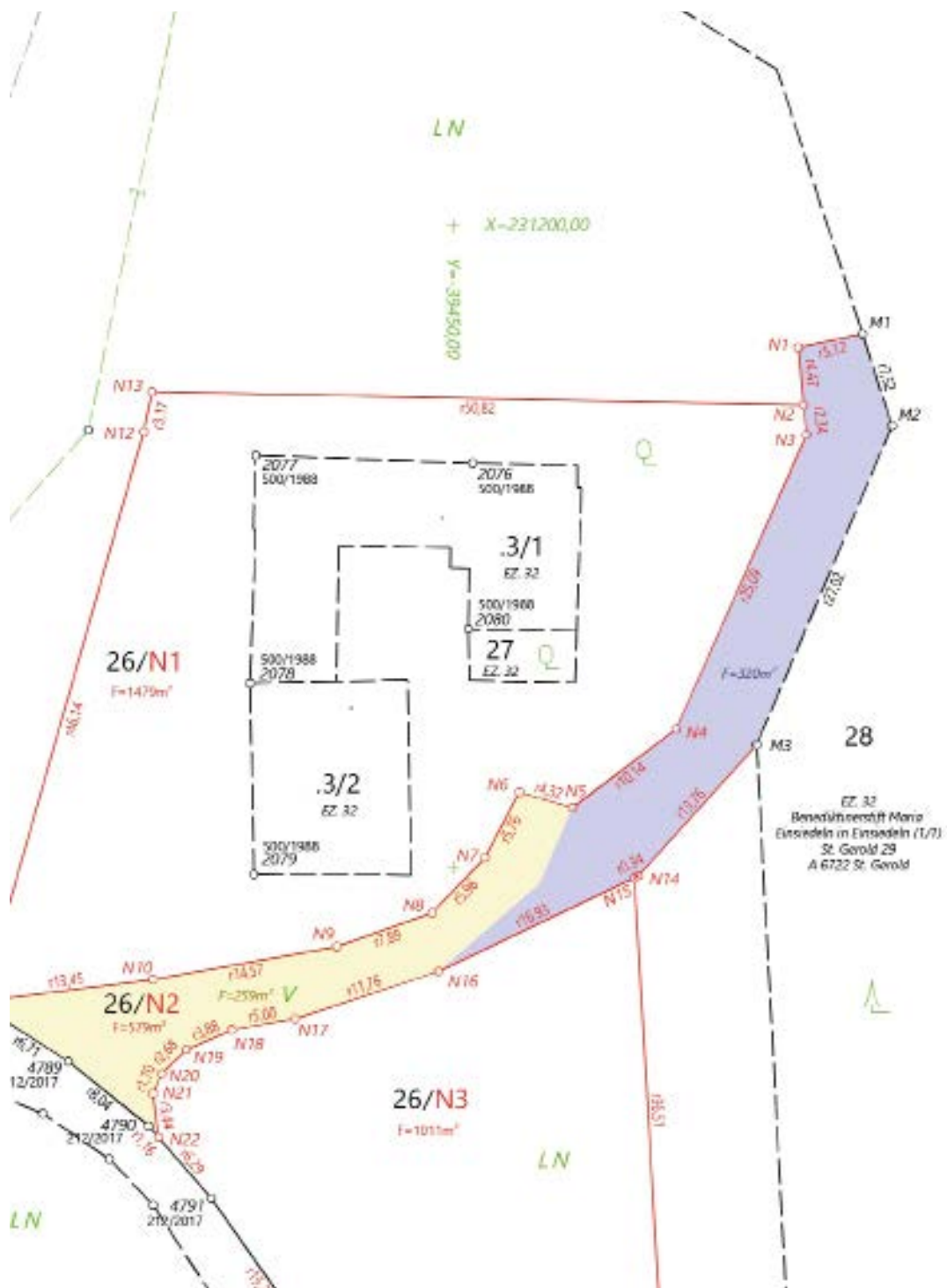
Veranda.Apartment

Ansicht\_Innenhof



Lage





Teilungsplan Maßstab 1:500

Draufsicht\_Lageplan



Anfahrtsplan





