

# 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 Kunstwerkstatt und Seminarraum genutzten modernen Anbau
- die vier Apartments in Holzbauweise sind aktuell Mitarbeiterwohnungen der Propstei St. Gerold
- die Kunstwerkstatt 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:	in Erstellung
Kaufpreis Zufahrt pauschal: GstNr. 26/N2	€ 20.000,-
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

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
 Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Bauernhaus



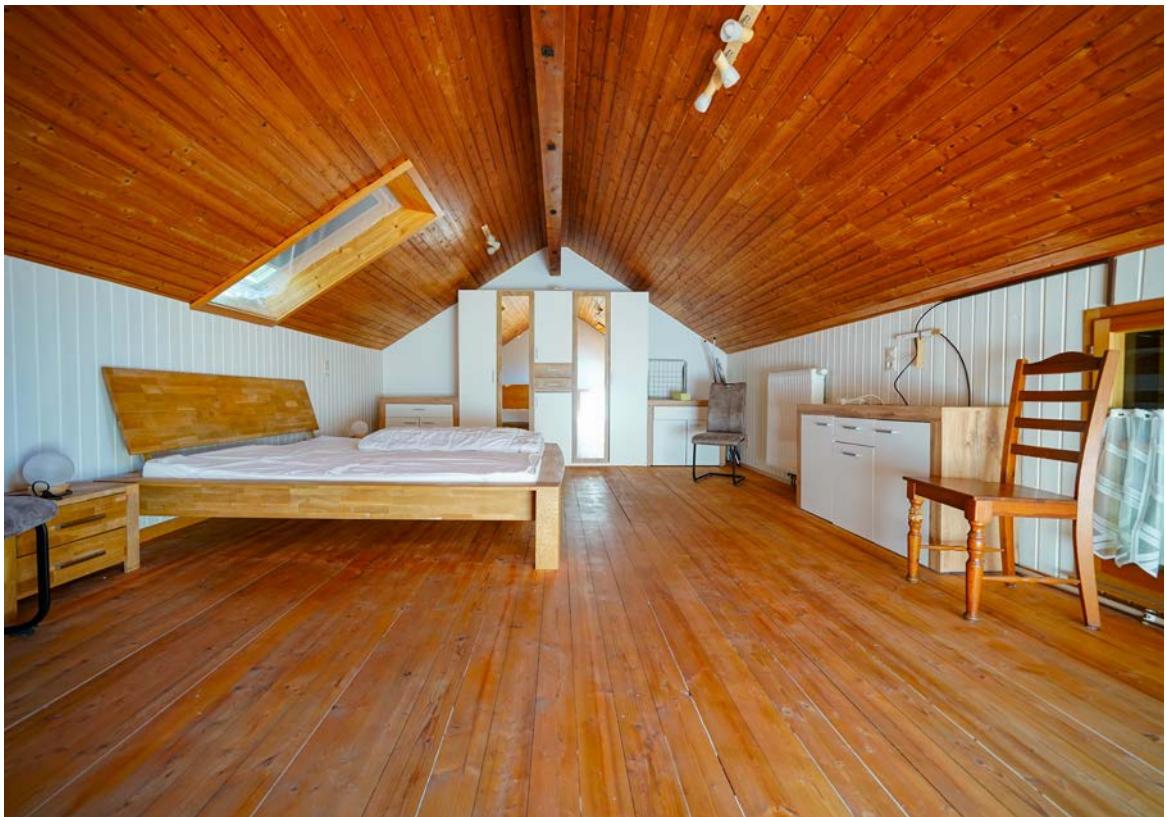
Bauernhaus

Bauernhaus



7

Apartment



Apartment

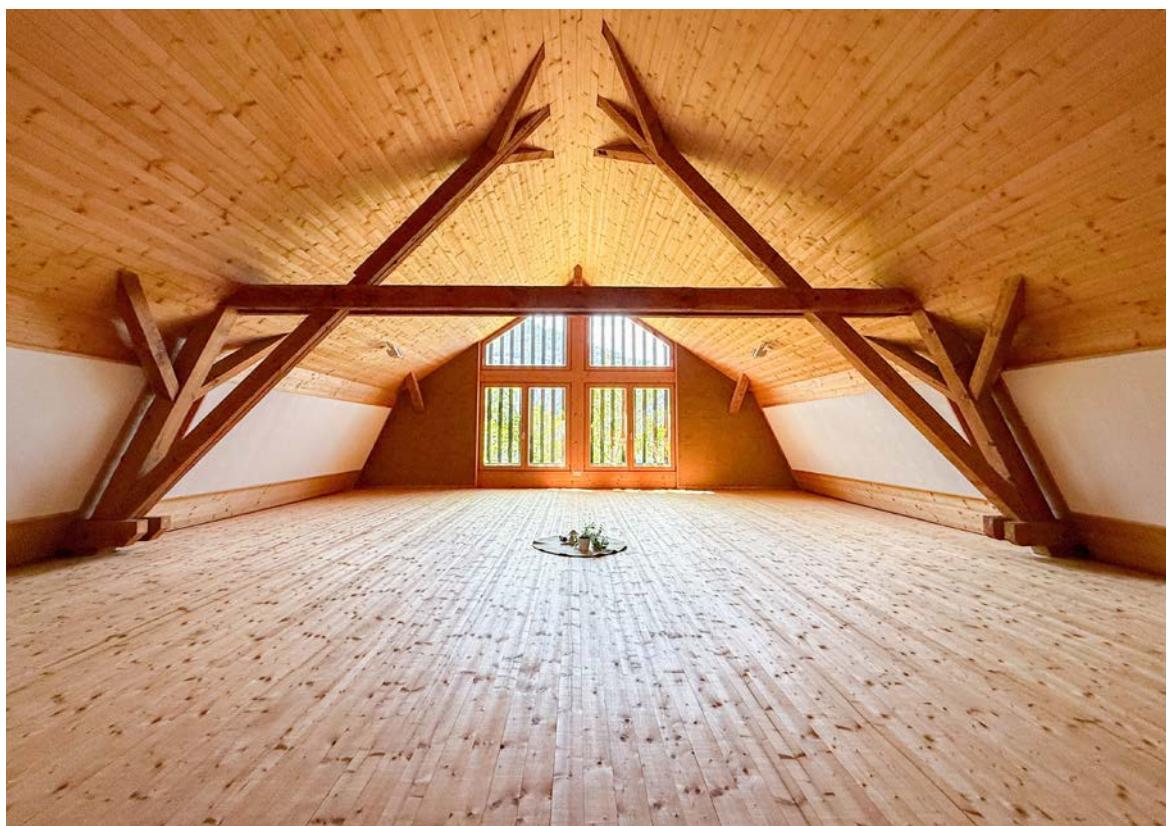
Apartment



7

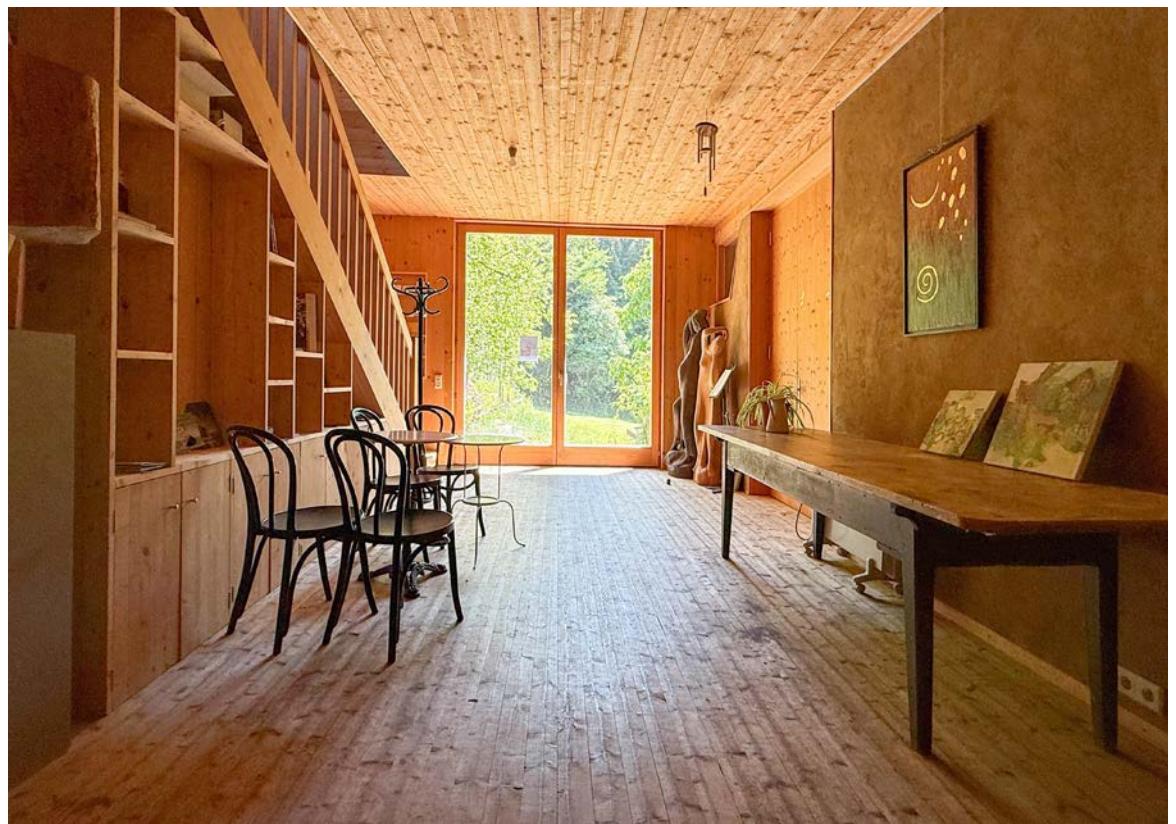
Apartment

Kunstraum



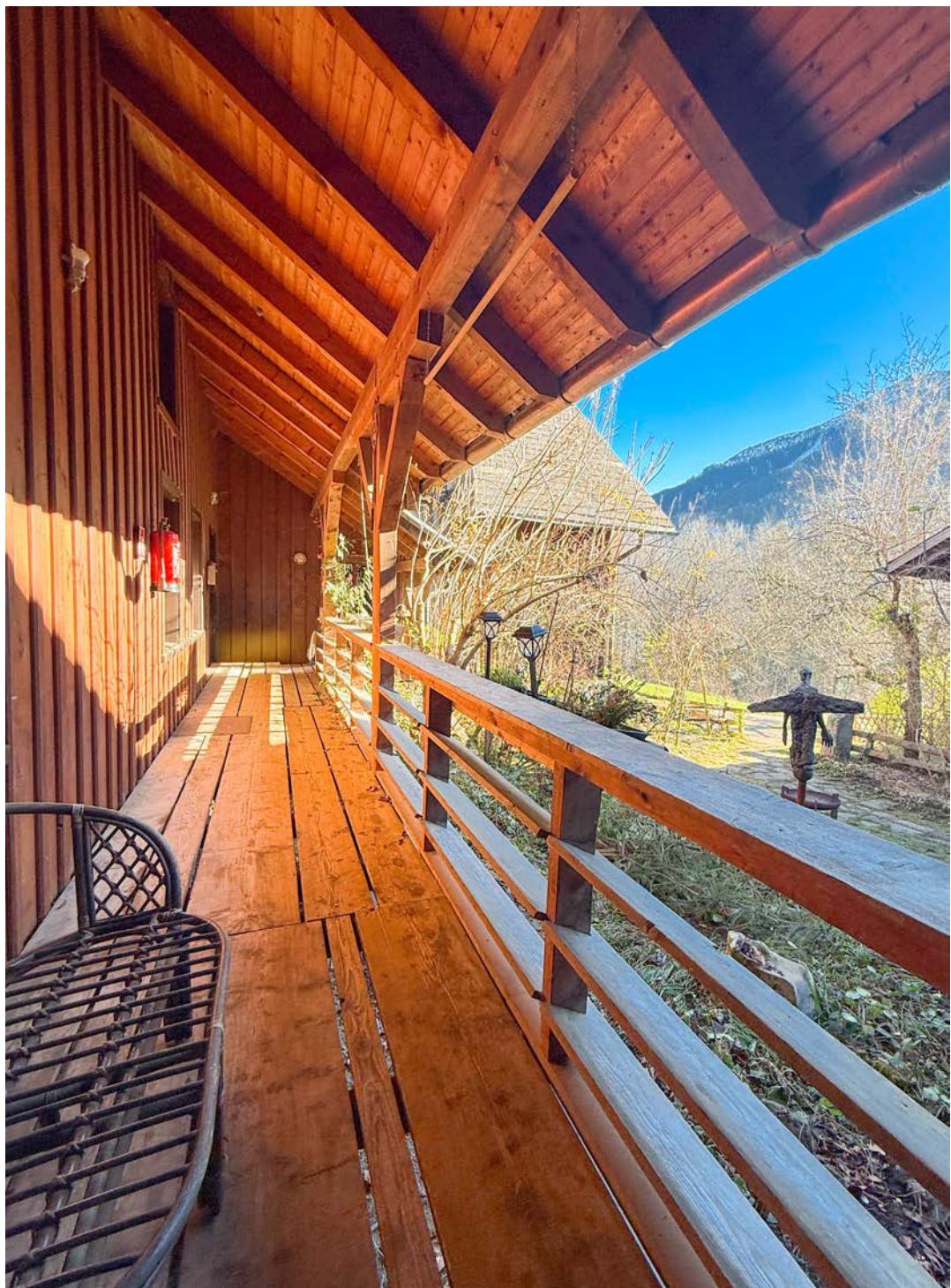
Kunstraum

WC\_Damen\_WC\_Herren

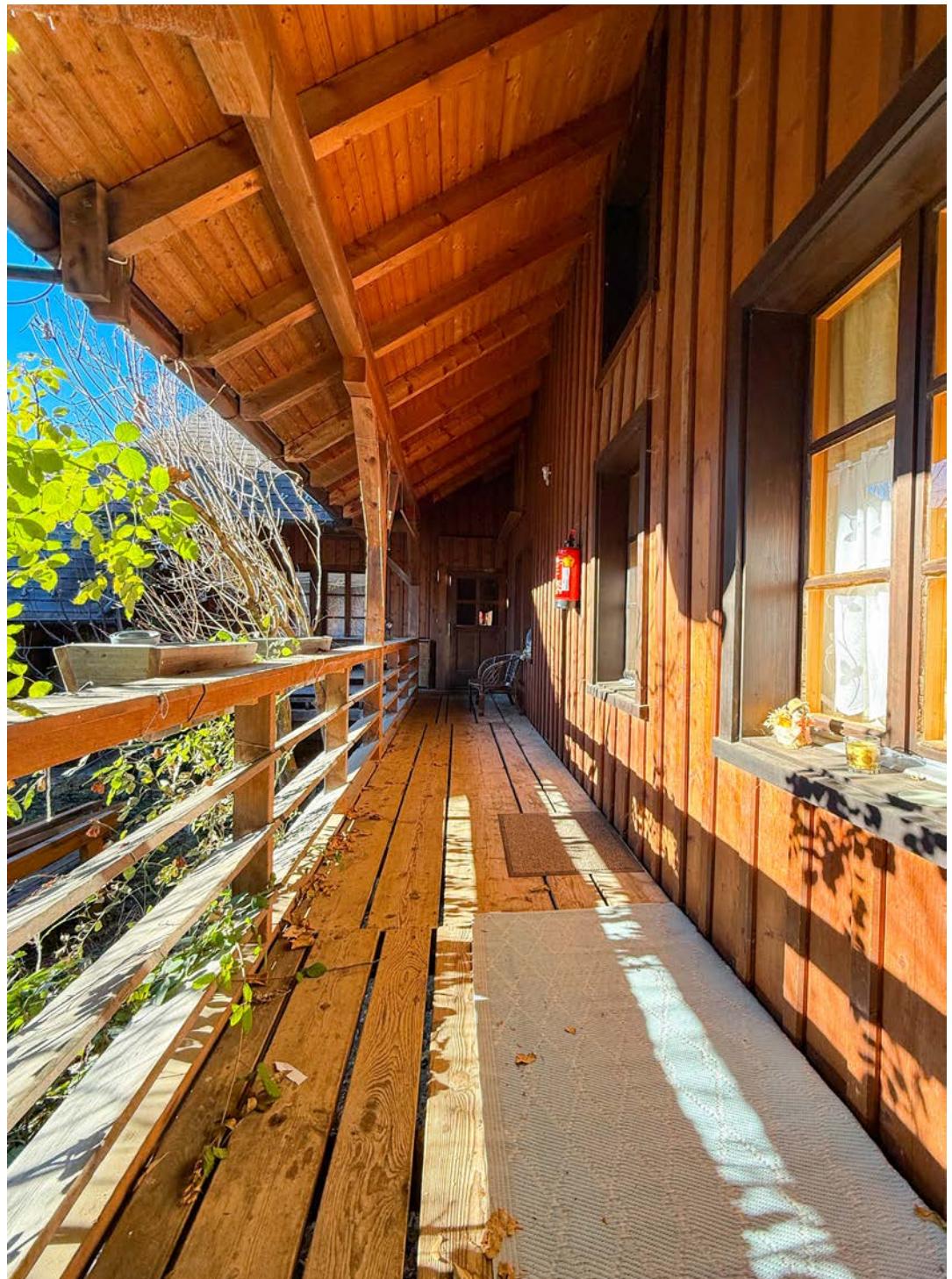


7

Kunstraum



Veranda.Apartement

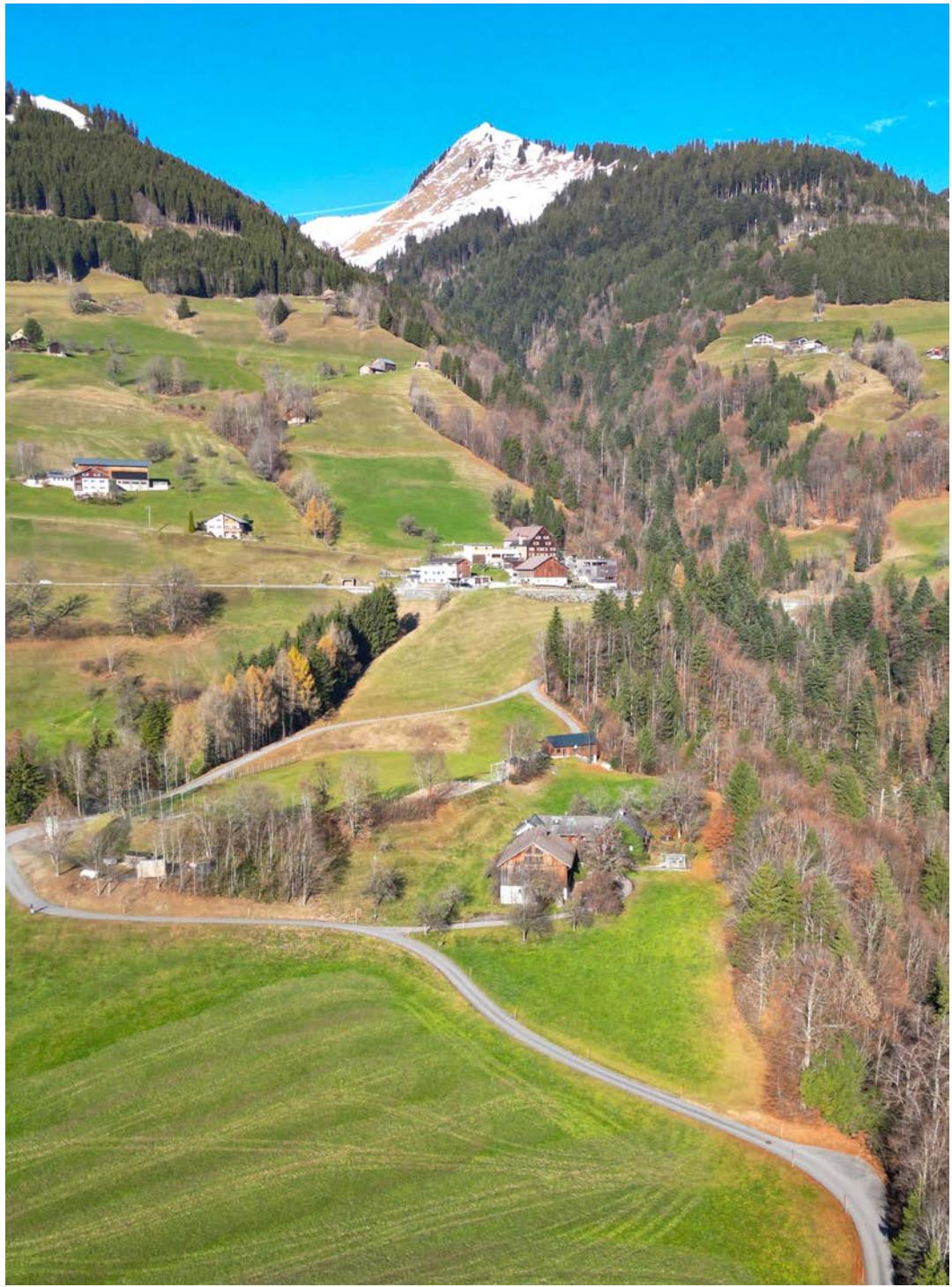


Veranda.Apartment

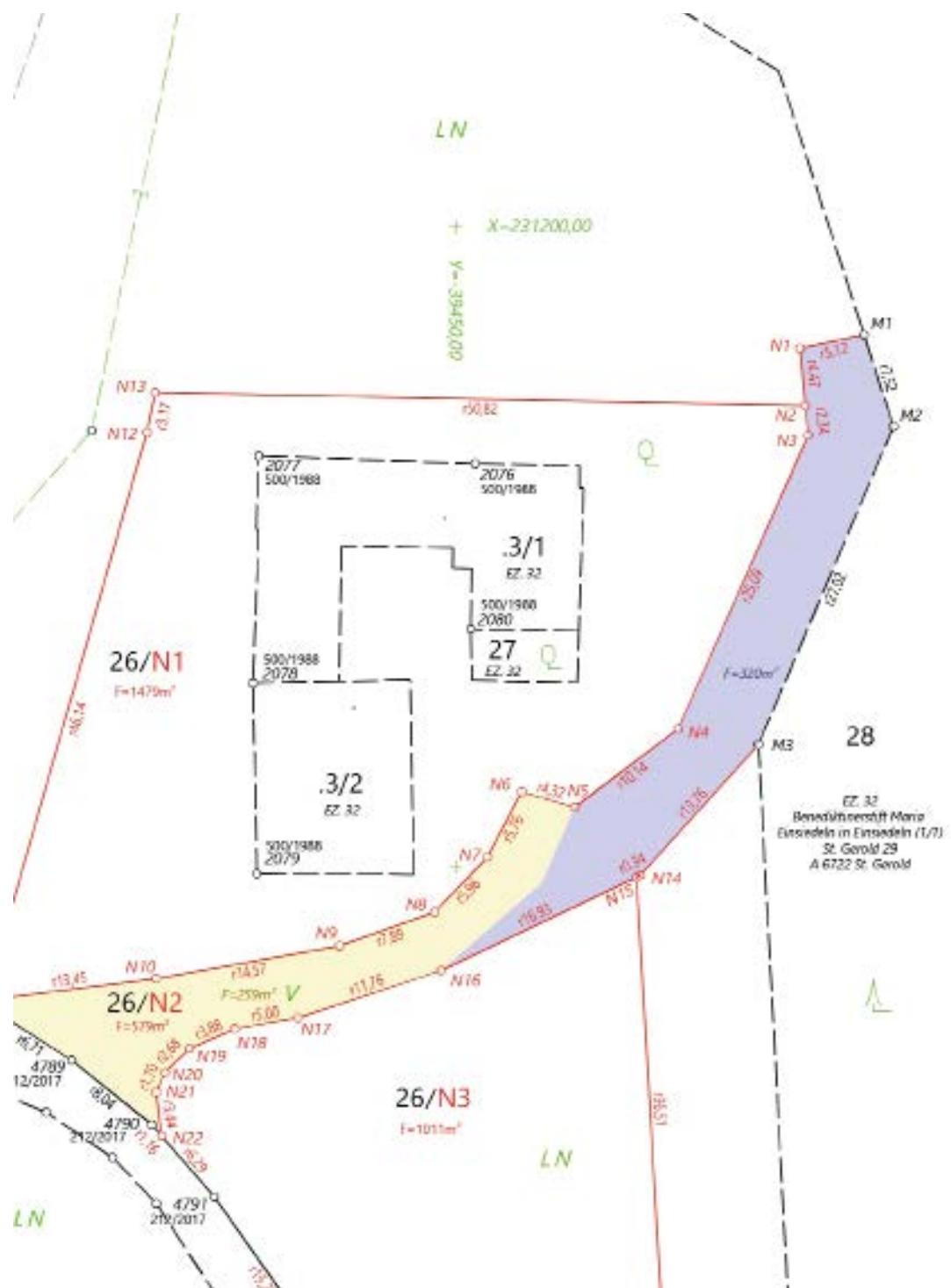
Ansicht\_Innenhof



Lage



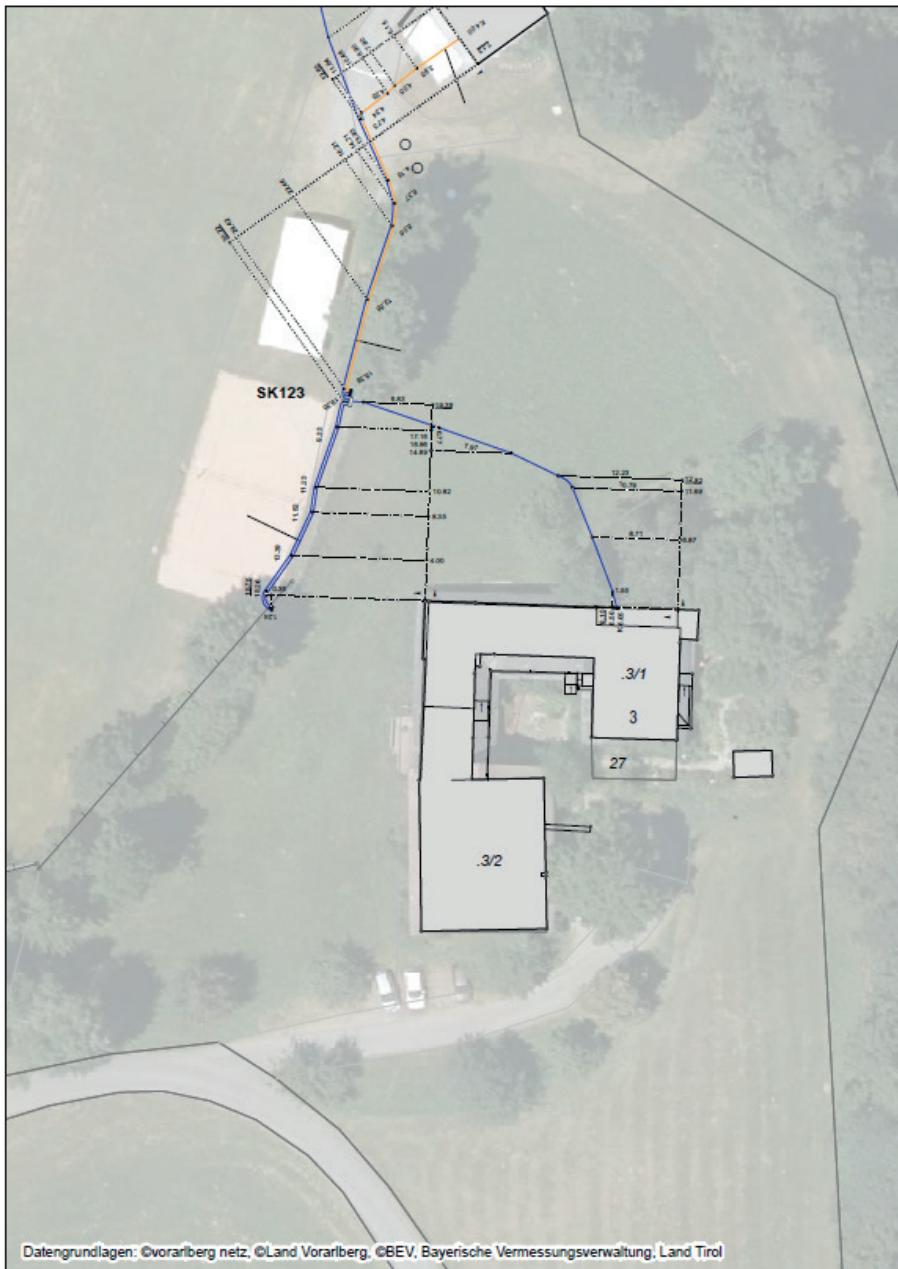
Lage\_Umgebung



## Teilungsplan Maßstab 1:500

Draufsicht\_Lageplan





Bestandsplan Strom für Anfrage-ID: 20250709\_112402291  
St. Gerold



Seite (1/1) 09.07.2025 1:500

Bestandsplan Strom



# Ihre Immobilie in guten Händen

