

Authentisches Montafonerhaus - Charakter, Ruhe & Raum zur neuen Gestaltung



6791 St. Gallenkirch, Alte Landstrasse 265

Auf einen Blick

Charme der Vergangenheit, Ideen für die Zukunft – Wohnhaus mit Originalsubstanz im Herzen der Montafoner Bergwelt

- erhaltene Stube und Zimmer mit traditioneller Holzvertäfelung
- 45 m² flexibel nutzbare Schopfe als zusätzlicher Stauraum
- 27 m² Lagerkeller
- gute Gelegenheit um modernes Wohnen mit historischem Charme zu verbinden
- originale Bausubstanz mit Platz für neue Ideen
- ideal für Liebhaber alpiner Architektur
- eingebettet in die Montafoner Bergwelt
- beeindruckende Aussicht auf den Rätikon, die Silvretta und das Verwall
- vielfältige Outdoor-Aktivitäten: Mountainbiken, Klettern, Skitouren, Langlaufen
- Hauptwohnsitznutzung ist unumgänglich
- zeitnah verfügbar



Klaus Suppan
+43 (0)664 88 79 13 45
suppan@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	ca. 1900
Grundstück:	ca. 719 m ²
Nutzfläche EG & OG:	ca. 133 m ²
Schopf:	ca. 45 m ²
Keller:	ca. 27 m ²
Zimmer:	3
Bad / WC:	1 / 1
verfügbar:	ab sofort
Heizungsart:	Schwedenofen
HWB:	in Erstellung
Betriebskosten:	nach Verbrauch
Richtpreis:	€ 320.000,- *)

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

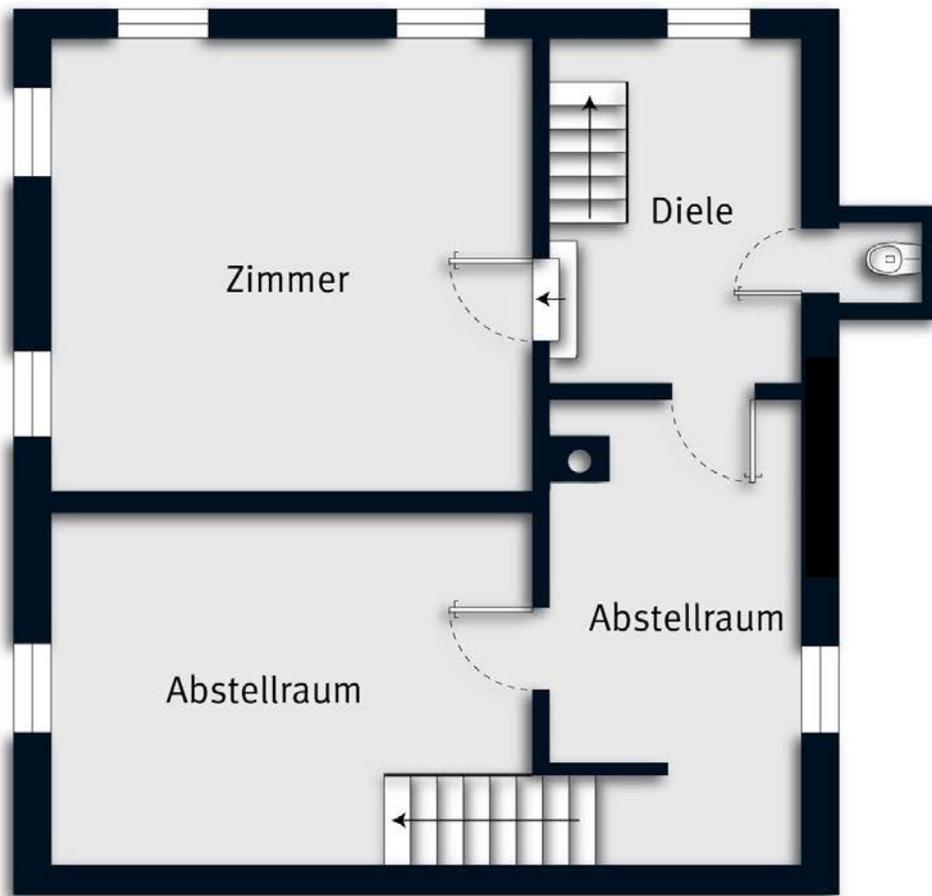
1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

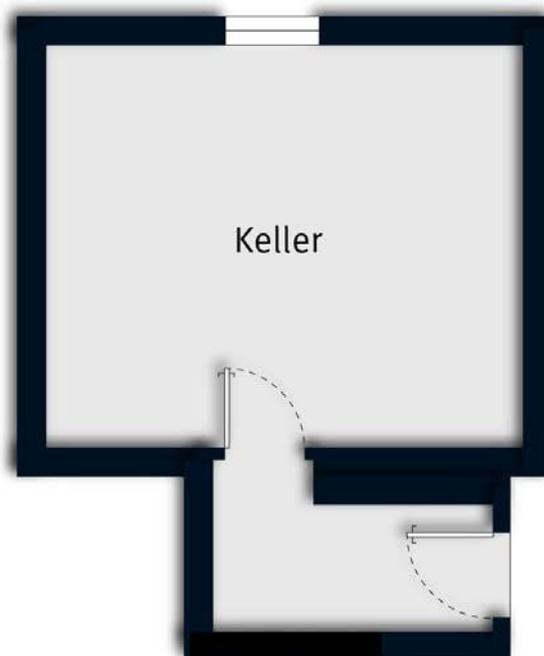
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen





Grundriss OG ohne Maßstab



Wohnen_Essen



Wohnen

Essen



Kochen

Zimmer_EG



Zimmer_OG



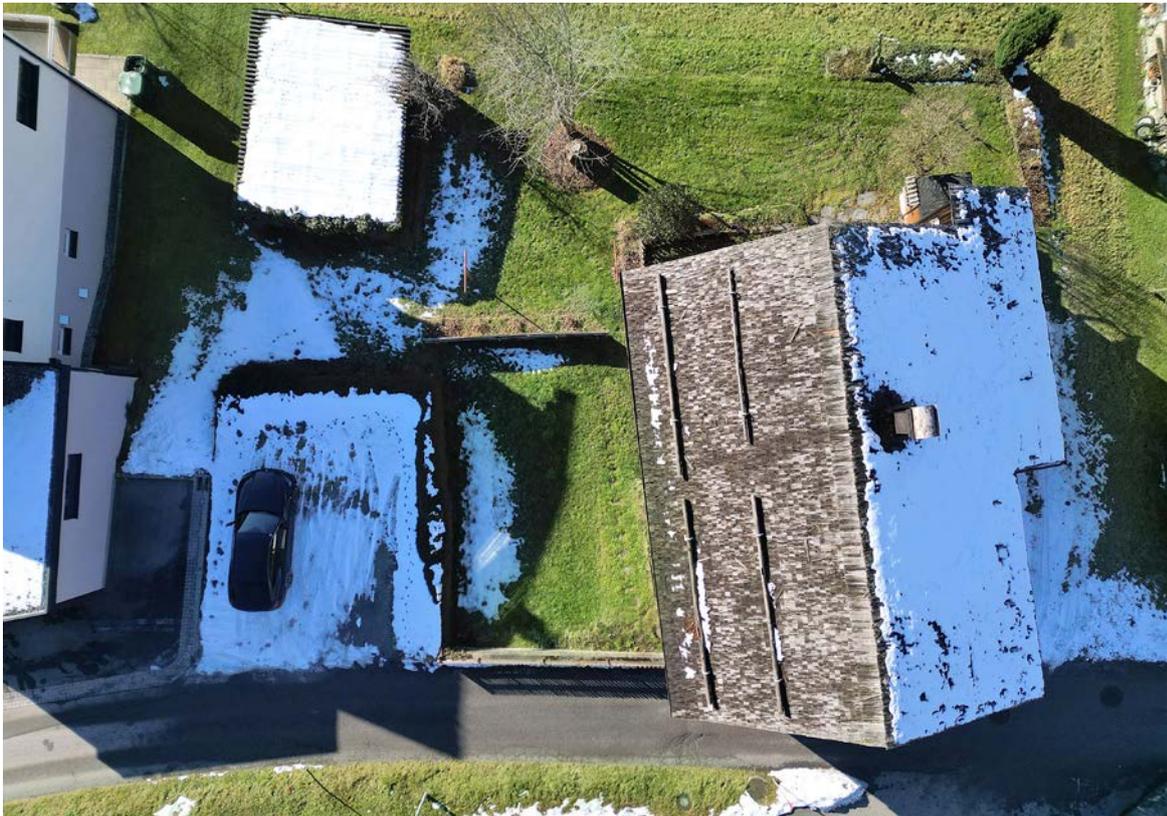
Ansicht_Zufahrt



Ansicht

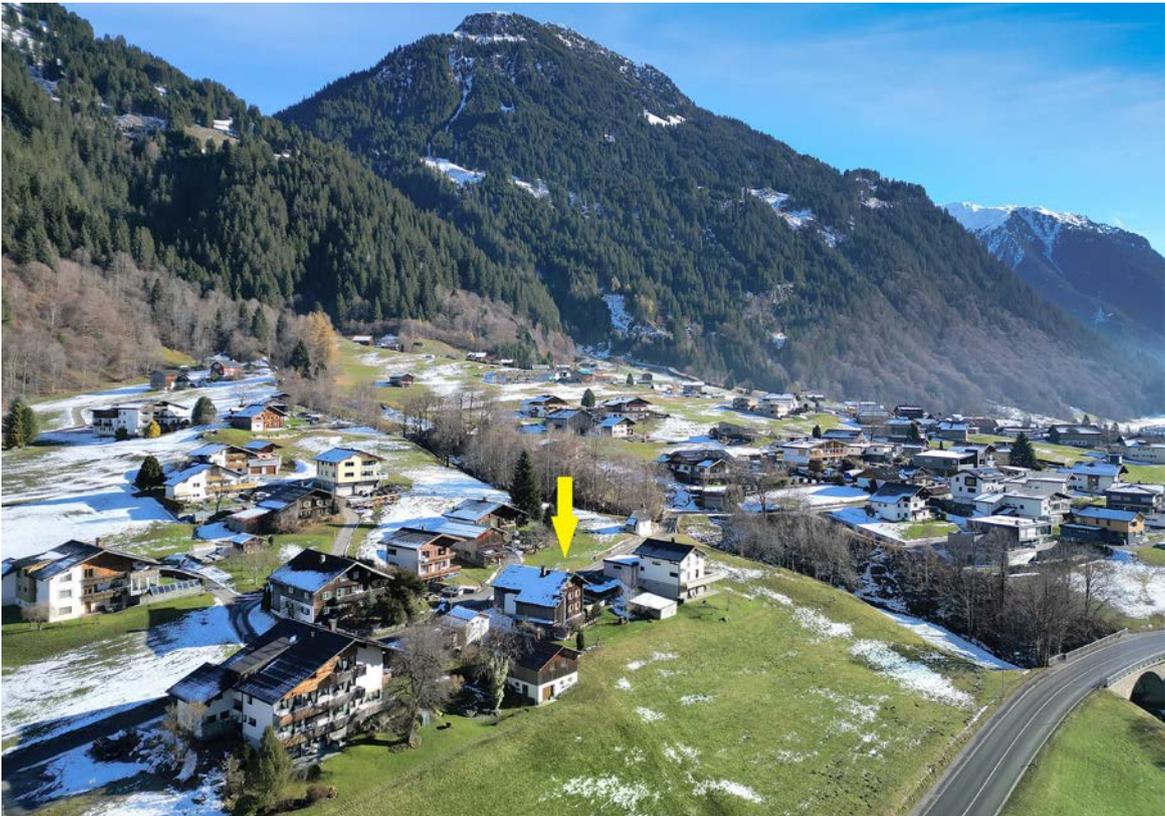


Aussicht



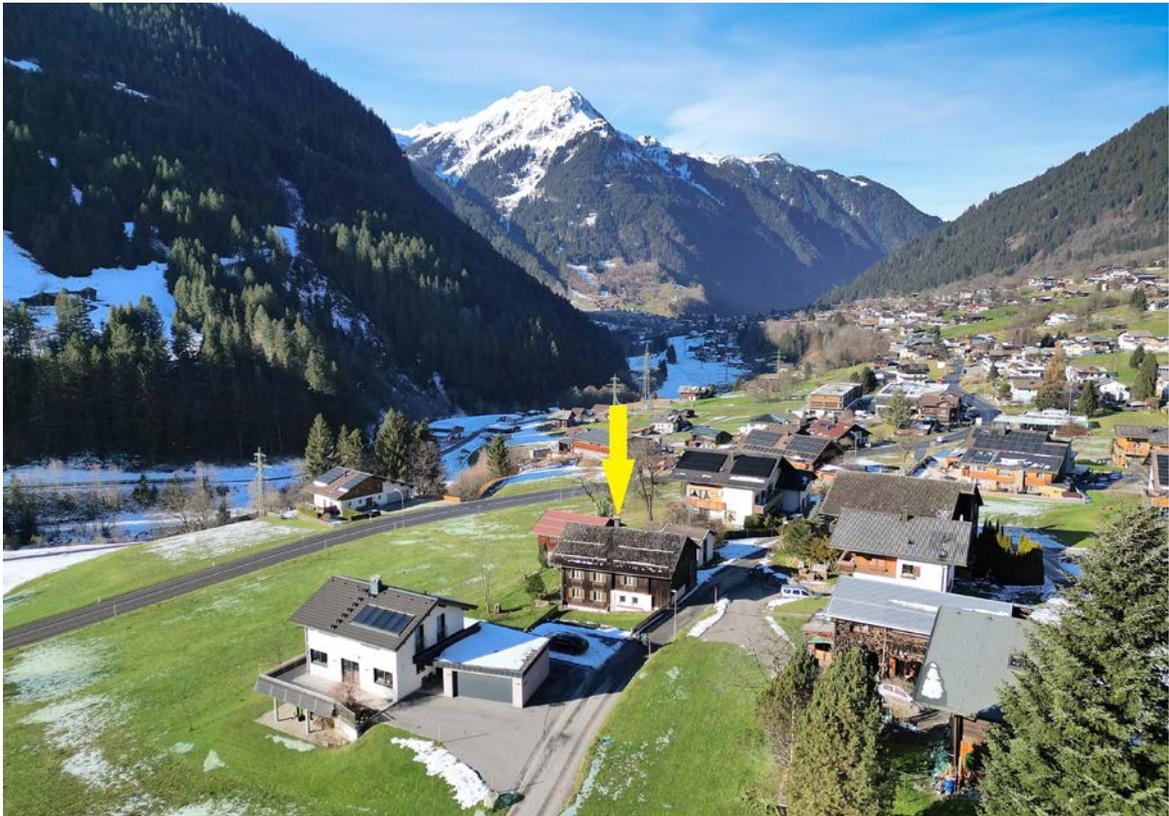
Draufsicht

Lage_Umgebung

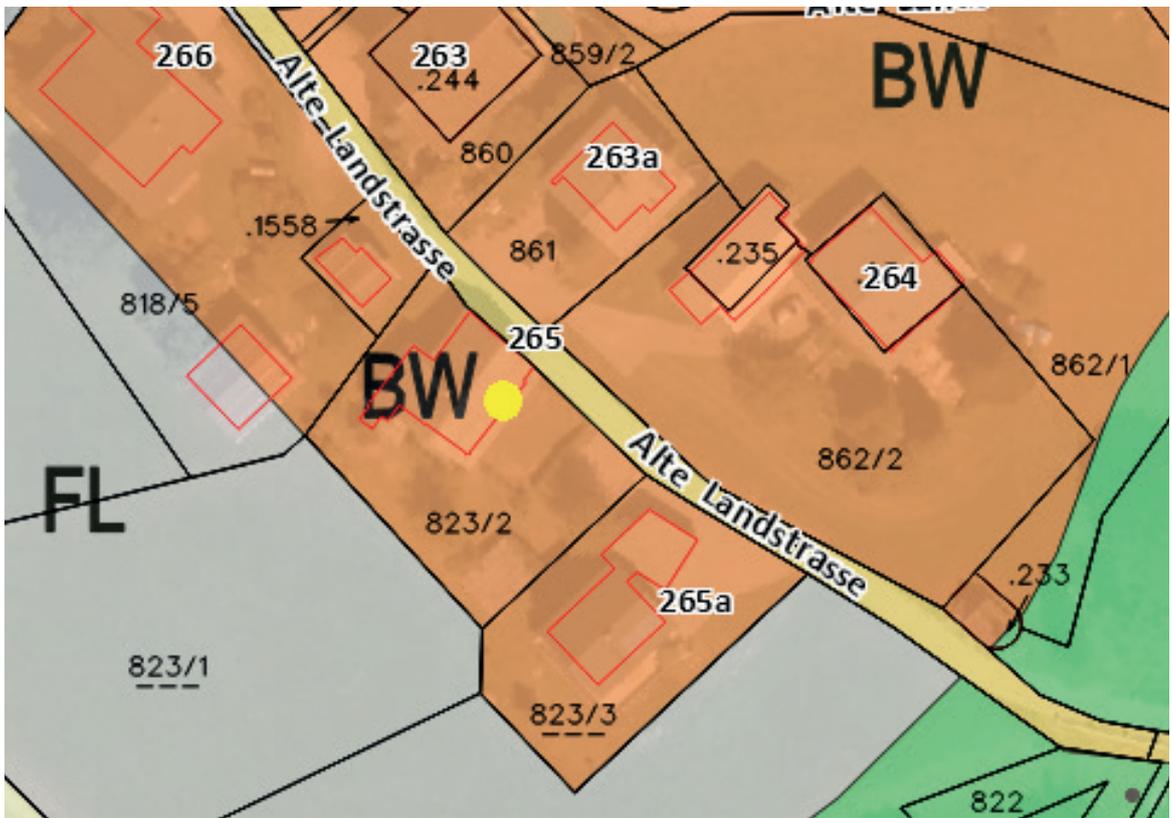


Lage_Umgebung

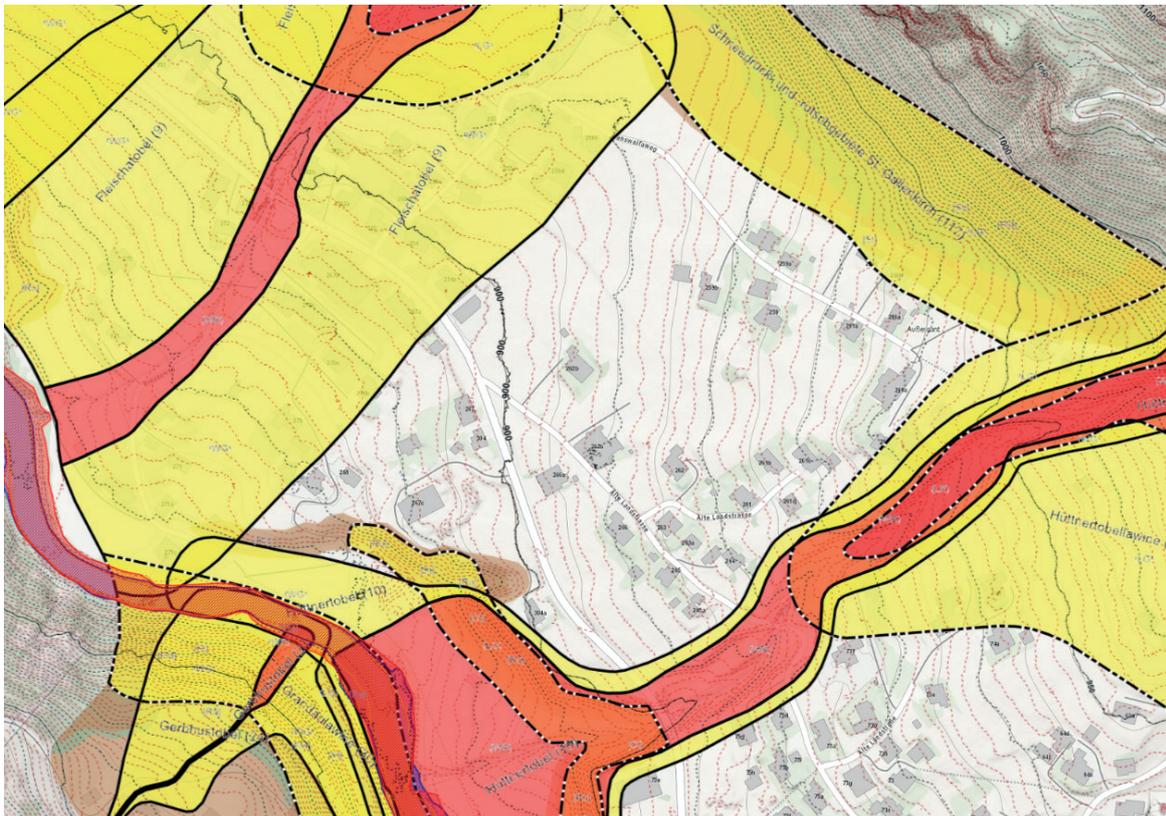
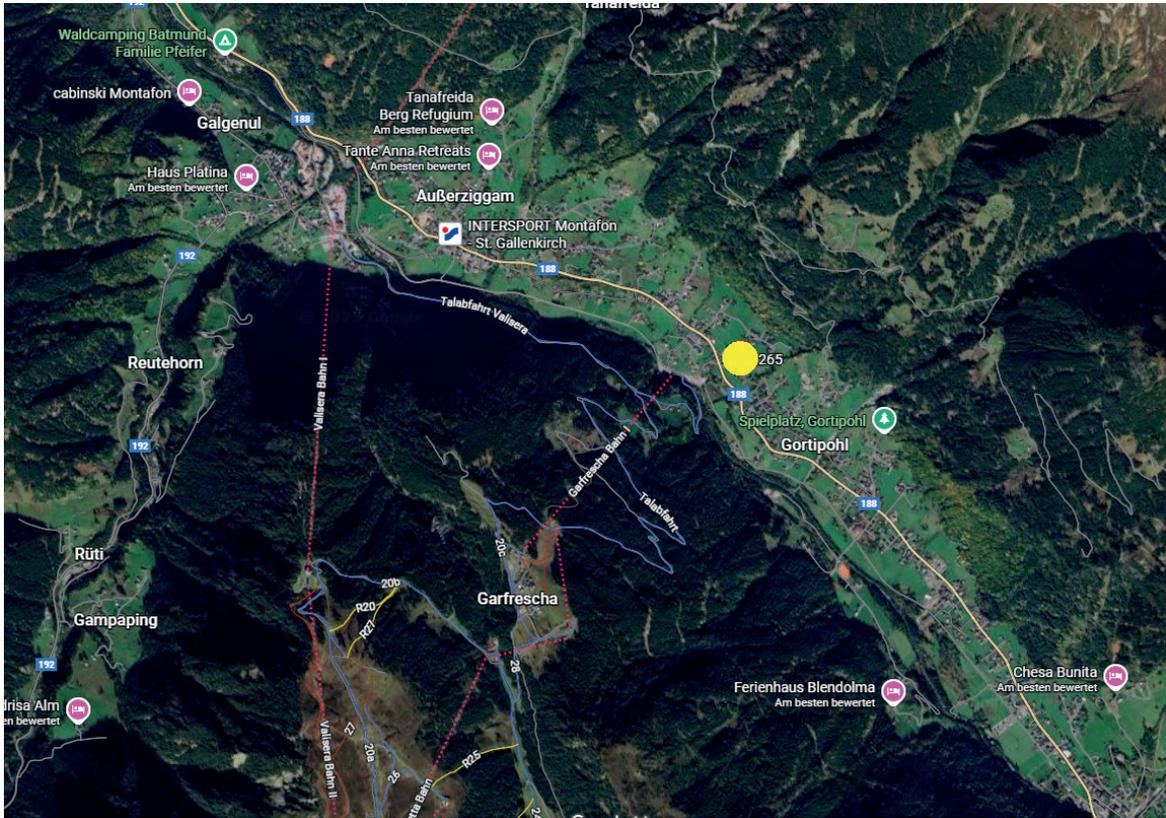
Lage_Umgebung



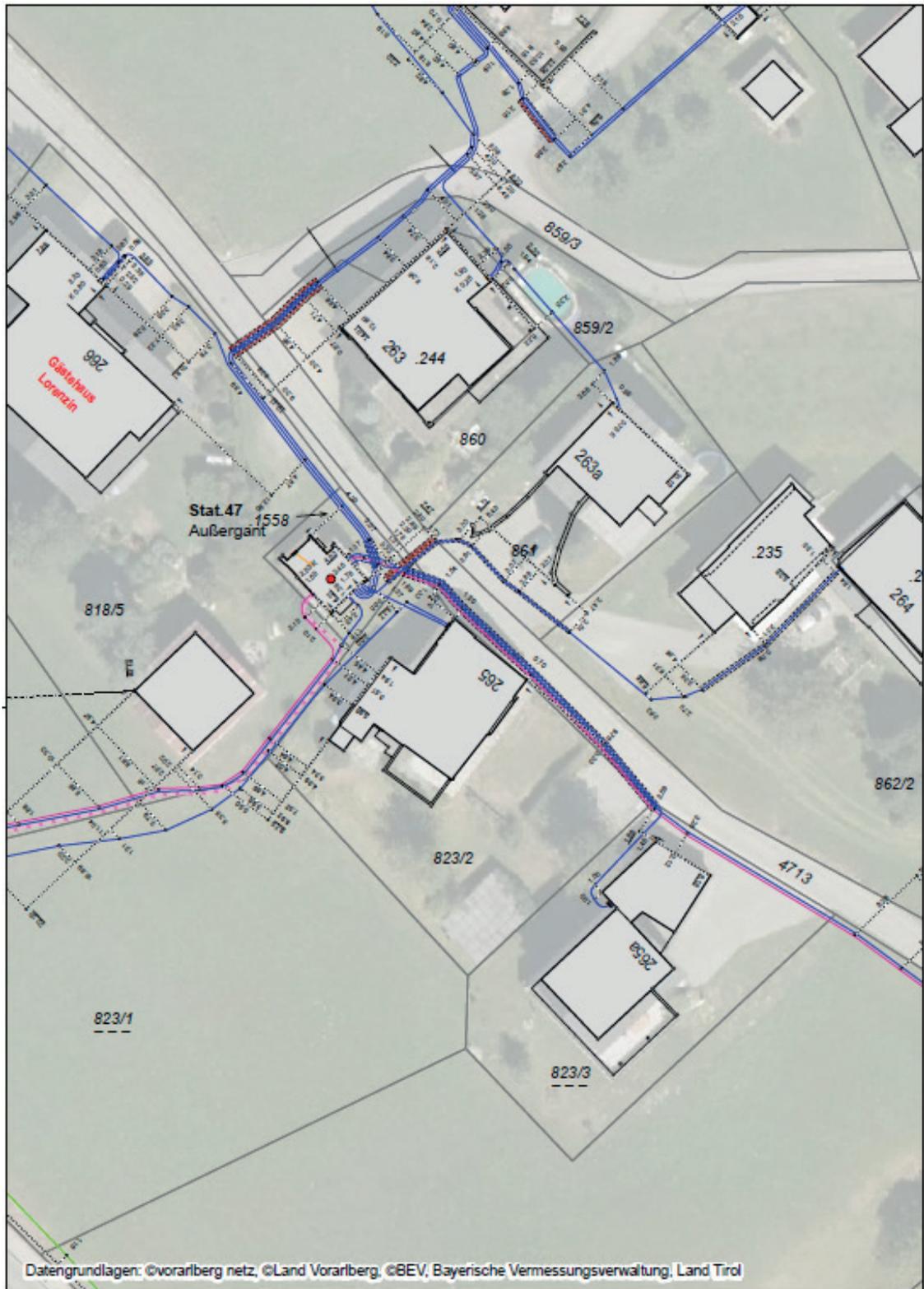
Lage_Umgebung



Anfahrtsplan



Gefahrenzonenplan



Bestandsplan Strom für Anfrage-ID: 20251210_13463308
EFH St. Gallenkirch, Alte Landstrasse 265

Ihre Immobilie in guten Händen

