Bedürfnisse wachsen und brauchen Raum.
Weil Freiheit mit viel Platz zu tun hat.
Und Wohnen Freiraum ist.

Wohnen mit Aussicht – Einfamilienhaus mit schönem Garten

Töbeleweg 9, Feldkirch-Tisis





Mag. Günther Ammann
Panorama Wohnbau GmbH, Neustadt 14, A-6800 Feldkirch
Tel. 05522 / 23884, office@panorama-wohnbau.at
www.panorama-wohnbau.at

Heimelige Villa im Landhausstil mit traumhafter Aussichtslage

sonnige, grenznahe Lage



Villa im Landhausstil mit großem Grundstück, Töbeleweg 9, Feldkirch-Tisis

Die gediegene Villa liegt in sonniger, begehrter Wohnlage in Feldkirch-Tisis. Überzeugen Sie sich selbst von der wunderschönen Lage mit herrlichem Ausblick.

Sämtliche Infrastruktureinrichtungen sowie das Stadtzentrum von Feldkirch und die Grenze zu Liechtenstein/Schweiz sind nur wenige Minuten entfernt. Das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut und bequem erreichbar.

Beschreibung

In sonniger, grenznaher Lage verkaufen wir dieses Schmuckstück, das auf neue Eigentümer wartet. Das Grundstück ist als Baufläche Wohngebiet gewidmet. Es besticht durch die grenznahe Lage mit schöner Aussicht und bester Infrastruktur.

Detailinformationen

Grundbuch:	GB 92124 Tisis, BG Feldkirch EZ 43, GST-NR 686/9
Grundstücksgröße:	795 m^2 (das Grundstück ist nicht im Grenzkataster eingetragen)
Widmung:	Baufläche-Wohngebiet
Einfamilienhaus	Baujahr 1974, Ausbau Dachgeschoss und Errichtung Garagenzubau 1997

Nutzfläche EG und DG:	ca. 180 m^2
Dachraum:	ca. 50 m^2
Keller:	ca. 103 m^2
Garage:	ca. 27 m^2

HWB / fGEE:	HWB: 150,22 kWh/m^2a (E), fGEE: 2,34 (D)
Heizung:	Ölheizung

Kaufpreis:

€ 760.000,00 als Richtpreis

Der Verkauf erfolgt im Bieterverfahren. Es gilt das Best-Preisprinzip. Die Eigentümer behalten sich die Annahme von Angeboten vor.

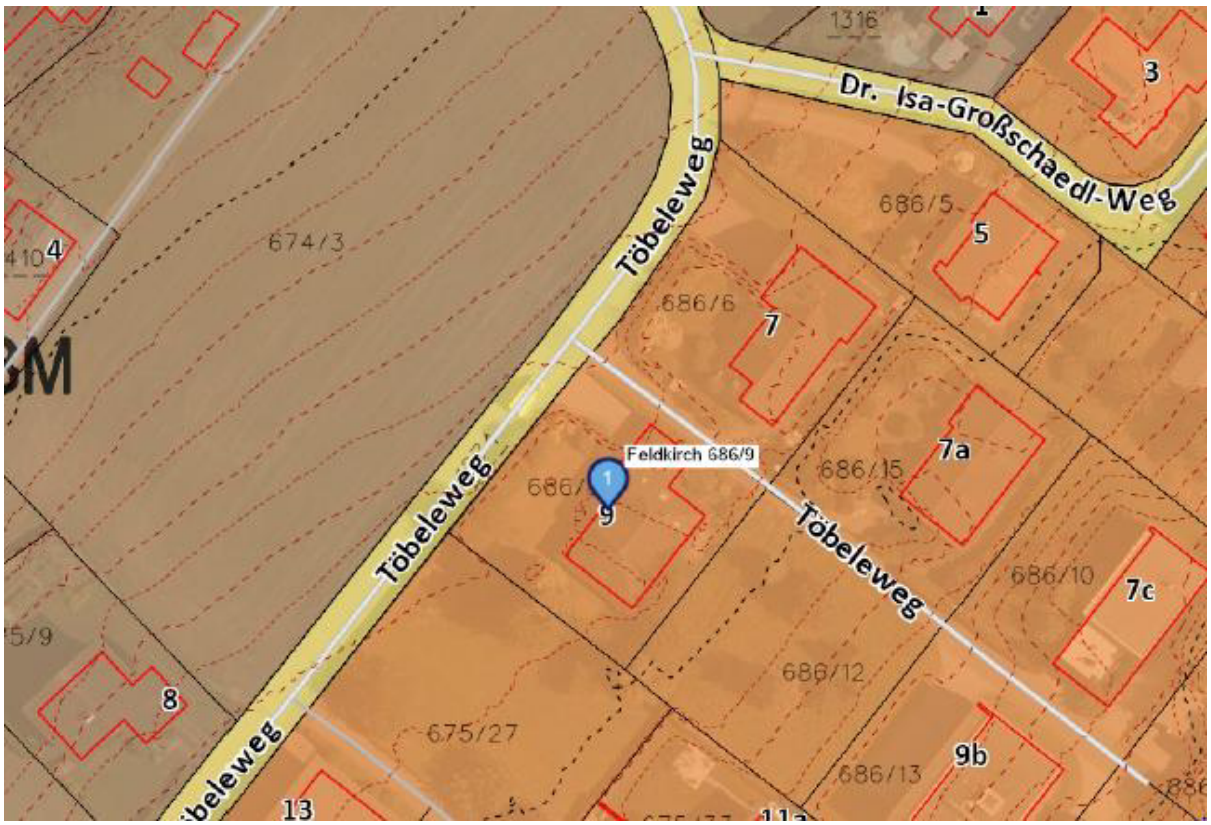
Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. USt
1,2 % Vertragserrichtungskosten inkl. USt
Barauslagen

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Lageplan und Widmung (Quelle: Vorarlberg Atlas, Land Vorarlberg)





Dienstbarkeit Geh- und Fahrrecht



Die Dienstbarkeitsfläche beträgt ca. 52 m^2 und dient der Erschließung der benachbarten Grundstücke. Ein gültiger Dienstbarkeitsvertrag ist vorhanden.

Grundrisse

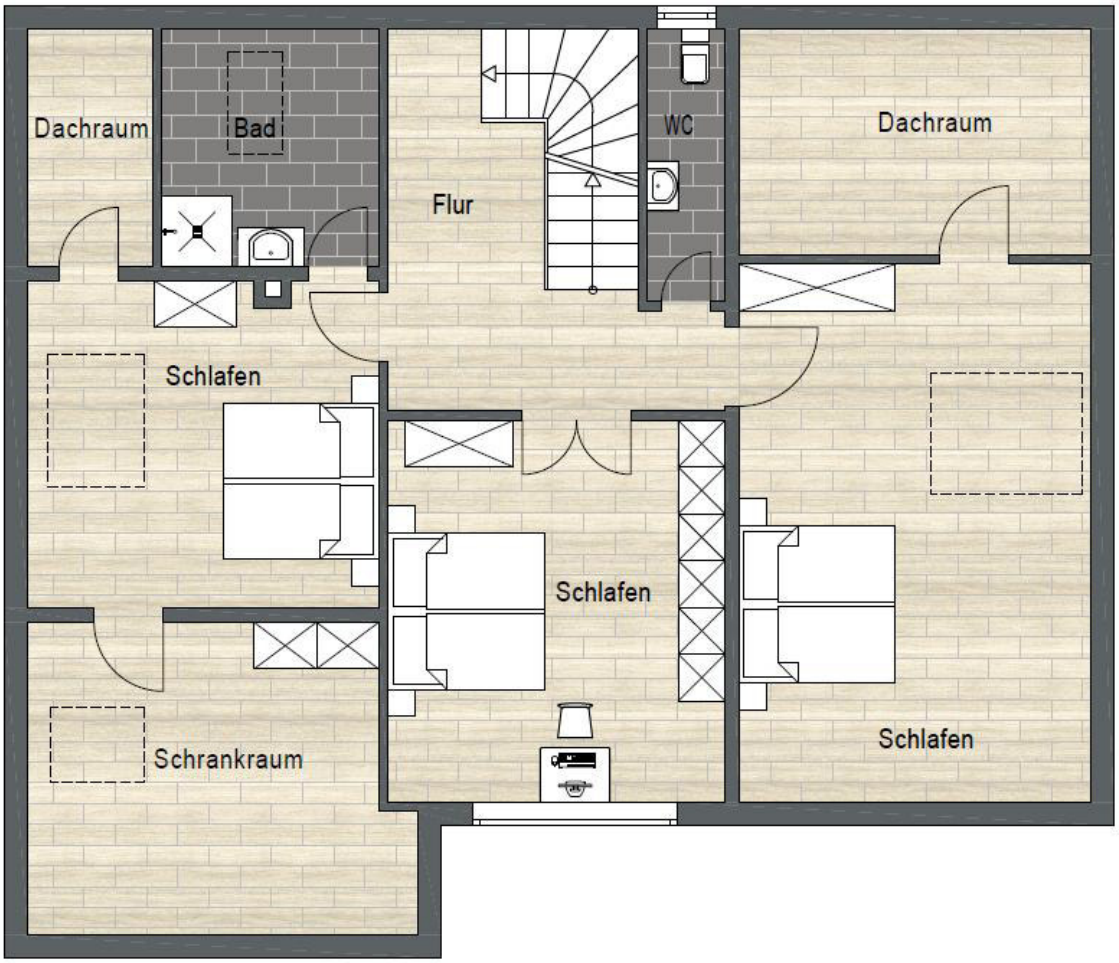
Hinweis: Bei diesen Grundrissen handelt es sich nicht um eine maßstabsgetreue Naturaufnahme und die Darstellungen können von den Gegebenheiten vor Ort abweichen.



Kellergeschoss

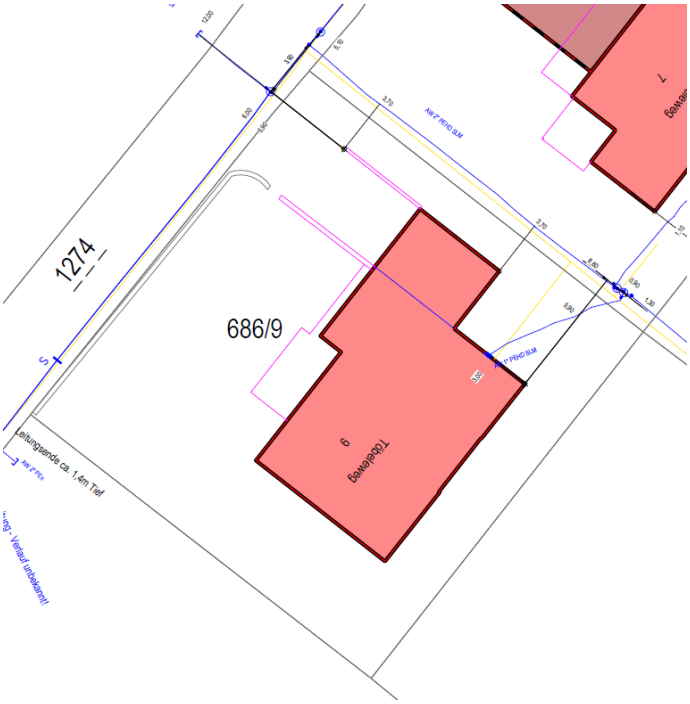


Erdgeschoss



Dachgeschoss

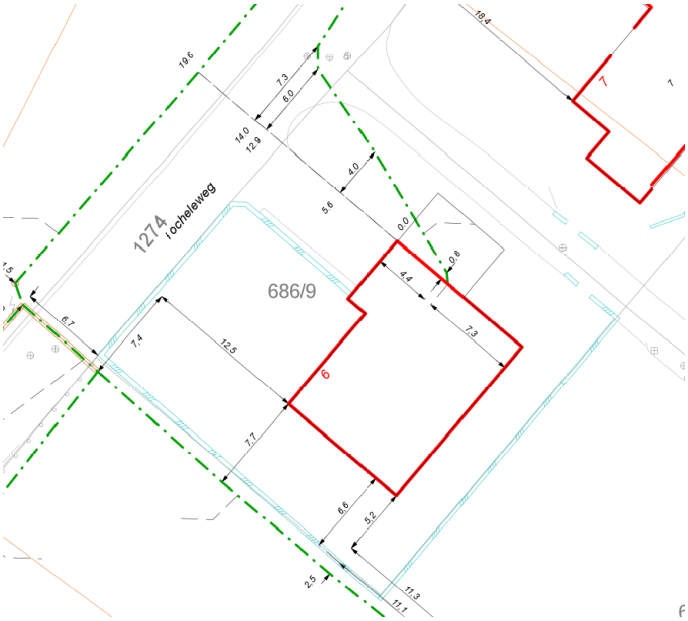
Leitungslagen Wasser, Kanal, Telefon, Strom und Erdgas



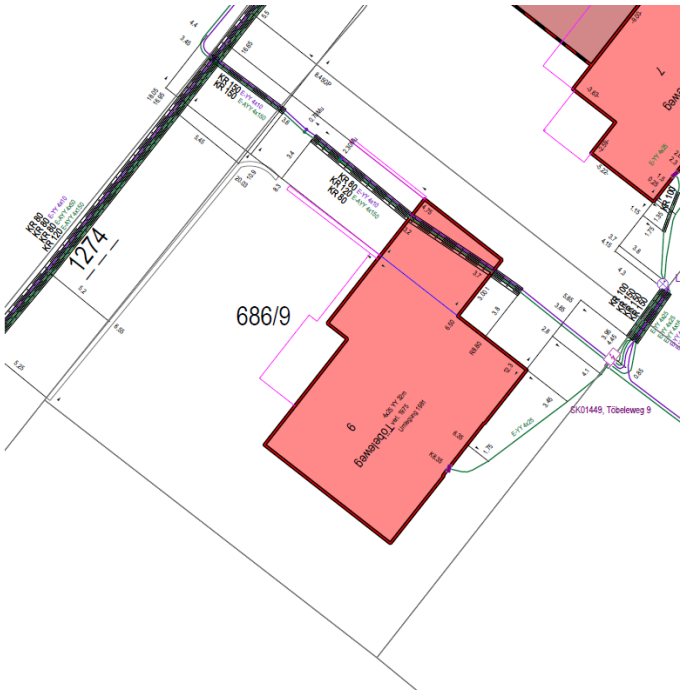
Wasser



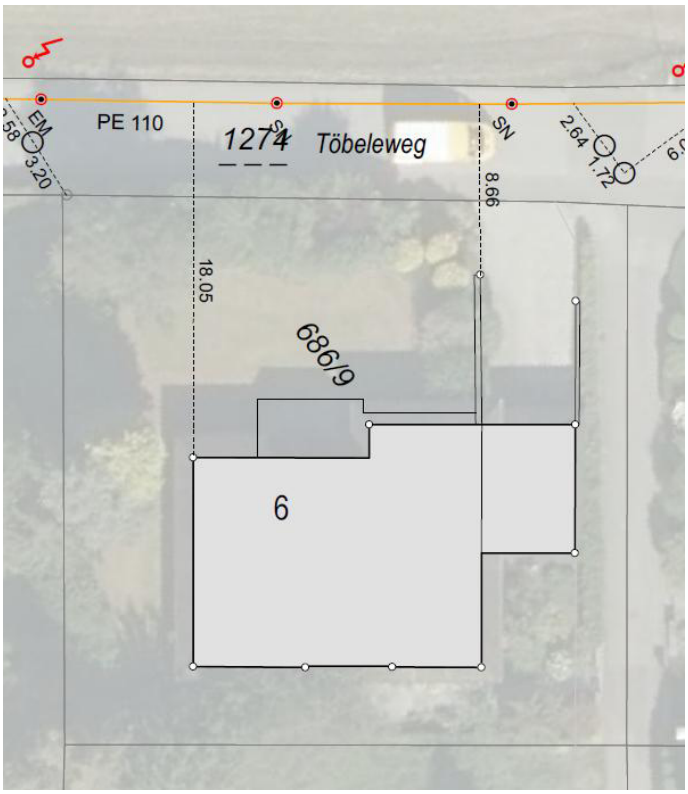
Kanal



A1 - Telefon



Strom



Erdgas (Leitung befindet sich im Töbeleweg)

Impressionen



































