



# HAUS MIT GESCHICHTE ZU VERKAUFEN

FELDKIRCH ■ LIECHTENSTEINERSTRASSE 3



# Beschreibung

FELDKIRCH ■ LIECHTENSTEINERSTRASSE 3

In der schönen Stadt Feldkirch liegt dieses geschichtsträchtige Anwesen. Der unverwechselbare Charme des Hauses überzeugt durch das stattliche Erscheinungsbild und den fünf gefühlvoll sanierten Wohnungen.

In wenigen Gehminuten erreichen Sie die mittelalterliche Altstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants. Es ist auch der ideale Ausgangspunkt für einen Spaziergang ins Grüne Herz Feldkirchs, das Reichenfeld, den Wildpark oder zur Schattenburg.

Das Haus wurde umfassend saniert und in Stand gehalten. Alle fünf Wohnungen sind vermietet.

Die Aufteilung des Gebäudes ist wie folgt:

Untergeschoß: Lagerraum, Heizung, Kellerabteile sowie ein historischer Gewölbekeller

Erdgeschoß: Fahrrad-, Müll- und Lagerraum, Ausbau möglich für ein Geschäft

1. Obergeschoß: Wohnung 1 mit ca. 128 m<sup>2</sup>

2. Obergeschoß: Wohnung 2 mit ca. 52 m<sup>2</sup> und Wohnung 3 mit ca. 75 m<sup>2</sup>

3. Obergeschoß: Wohnung 4 mit ca. 54 m<sup>2</sup> und Wohnung 5 mit ca. 73 m<sup>2</sup>

Dachgeschoß-Dachboden: Ausbau möglich

Eine schöner Gartenbereich ist auch vorhanden und lädt zum Verweilen ein.

## DATEN

- GSTNr. .346/1
- Grundstücksfläche ca. 280 m<sup>2</sup> lt. Grundbuchsauszug
- Stadthaus mit fünf Wohnungen
- Mieteinnahmen mtl. netto ca. € 4.000,-
- Grünfläche ca. 100 m<sup>2</sup>
- Gas- bzw. Nachtspeicherheizung
- Baujahr ca. 1500
- Widmung: Baufläche Kerngebiet BK
- Denkmalgeschütztes Gebäude

## KAUFPREIS-BESTPREISANBOT

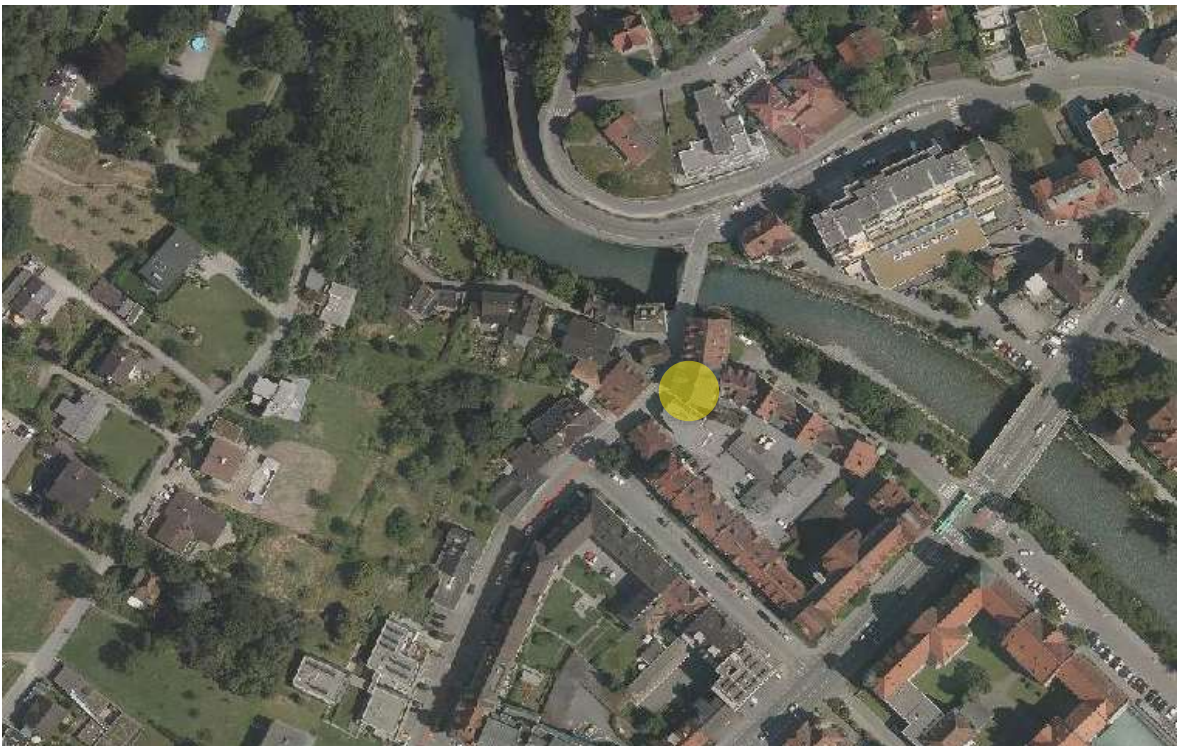
- € Preis auf Anfrage

## MONATLICHE BETRIEBSKOSTEN

- je nach Verbrauch

## NEBENKOSTEN

- 3,5 % Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 1,0 % Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung + 20 % MwSt.
- 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.



---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



TOP 1



TOP 1

---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



TOP 1



Top 1

---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



TOP 2



Top 2



TOP 3



Top 3





TOP 4



TOP 4

---

Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



TOP 5



TOP 5



TOP 5



TOP 5

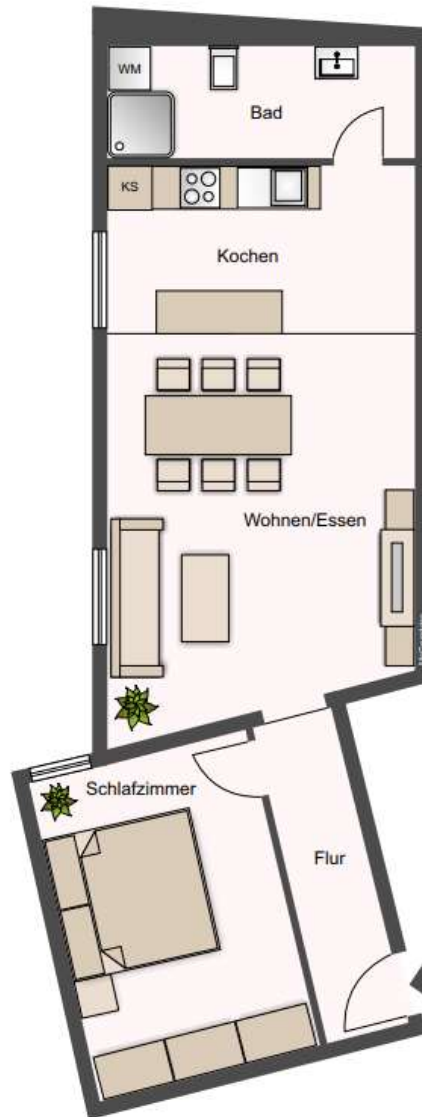


---

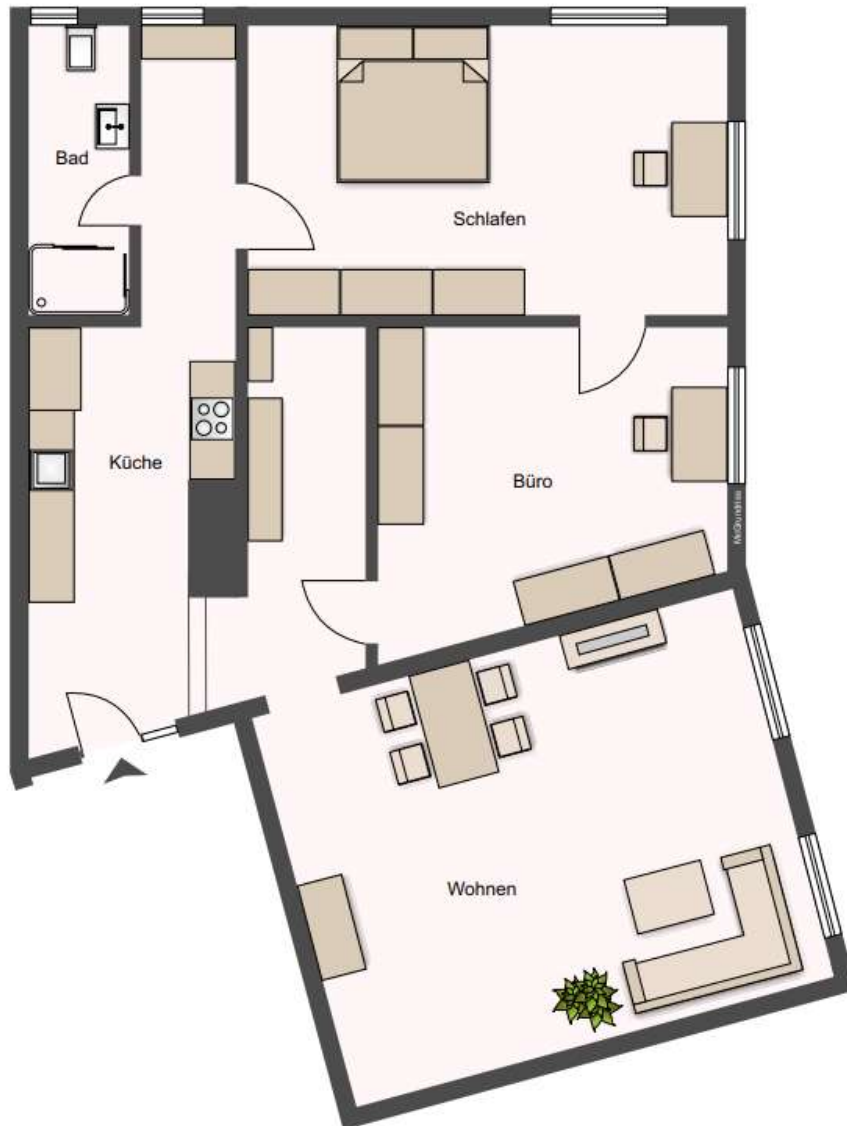
Nutzen Sie Ihre Chance auf eine Besichtigung und vereinbaren Sie gleich telefonisch einen Termin unter:  
+43 5552 62753 oder kontaktieren Sie uns einfach per Mail: [philipp.seifert@primusimmobilien.at](mailto:philipp.seifert@primusimmobilien.at)



TOP 1



TOP 2



TOP 3



TOP 4





TOP 5