

## Wohnhaus mit Aussicht und viel Geschichte



6800 Feldkirch, Veitskapfgasse 10

Auf einen Blick

# Wohnhaus mit Aussicht und viel Geschichte in Feldkirch am Ardetzenberg

- 5 Zimmer und 211 m<sup>2</sup> Gesamtnutzfläche
- praktische Raumeinteilungen
- teilweise wurden Modernisierungen durchgeführt
- herrliche Aussichtslage am Ardetzenberg
- Blick auf die Stadt, die Illschlucht und zum Tschitscher Schlössle
- in der Innenstadt Feldkirchs einkaufen, flanieren  
und am gesellschaftlichen Leben teilhaben
- das Naherholungsgebiet Ardetzenberg vor der Haustüre
- Feldkirch - mit 36.000 Einwohnern - die zweit größte Stadt Vorarlbergs
- Übernahme nach Vereinbarung



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

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	1927
Grundstücksgröße:	ca. 620 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtnutzfläche:</b>	<b>ca. 211 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche:	ca. 123 m <sup>2</sup>
Dachraum:	ca. 28 m <sup>2</sup>
Keller:	ca. 60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bad:	2
separates WC:	2
Auto:	Stellplatz im Freien
Heizungsart:	Gasheizung
HWB:	247 kwh/m <sup>2</sup> ; Klasse F
Kaufpreis:	€ 780.000,-

Nebenkostenübersicht:

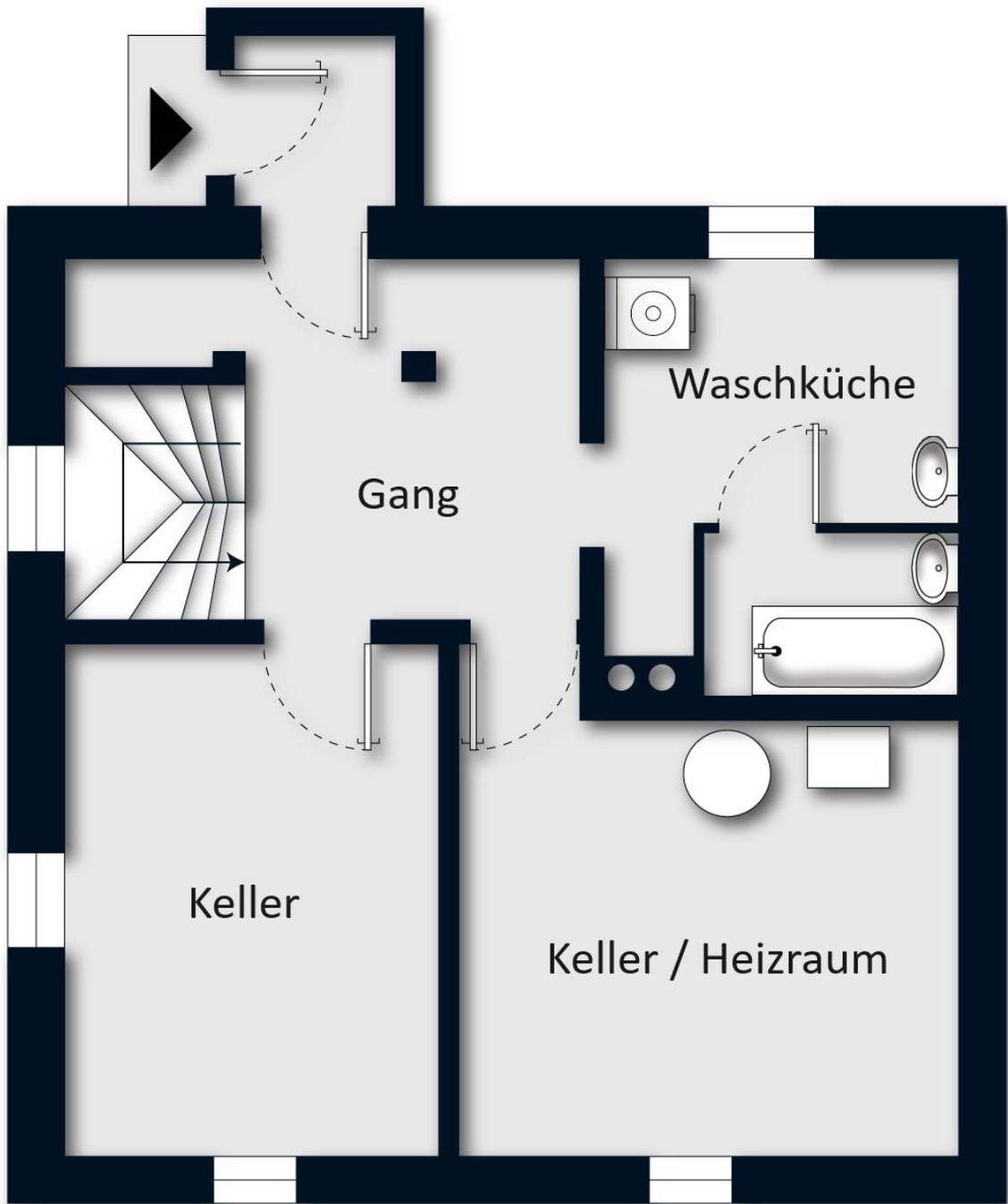
3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

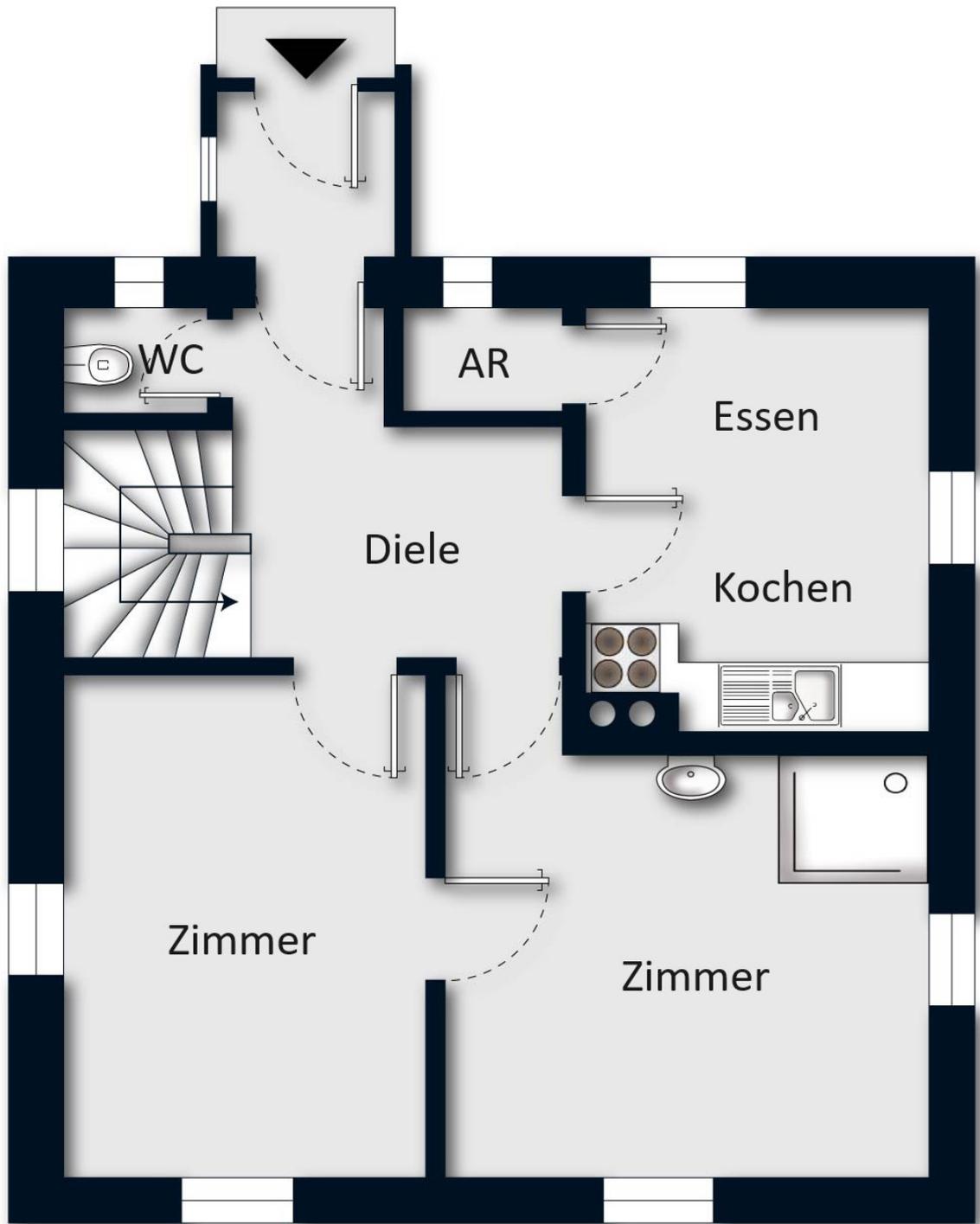
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

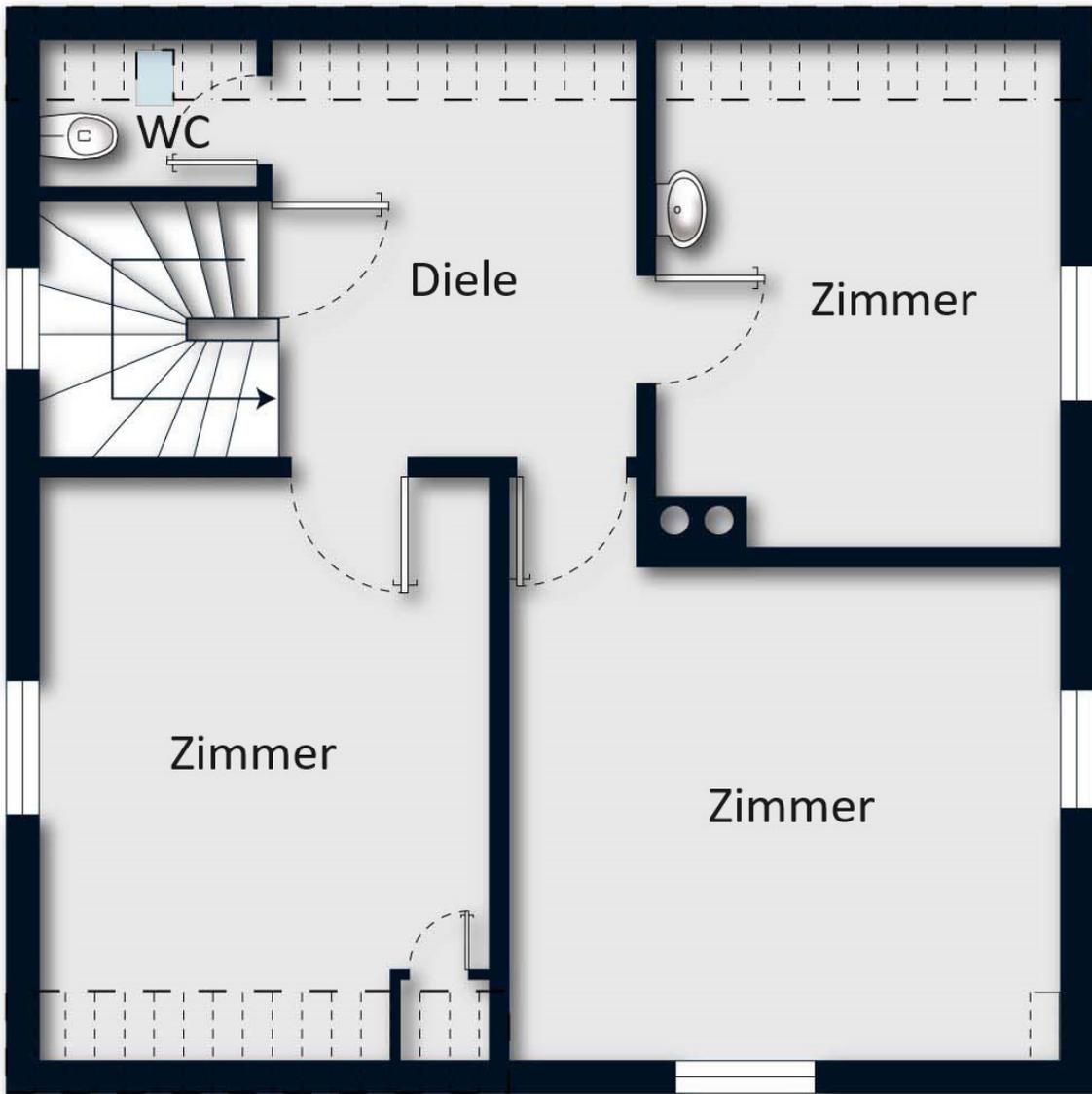
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

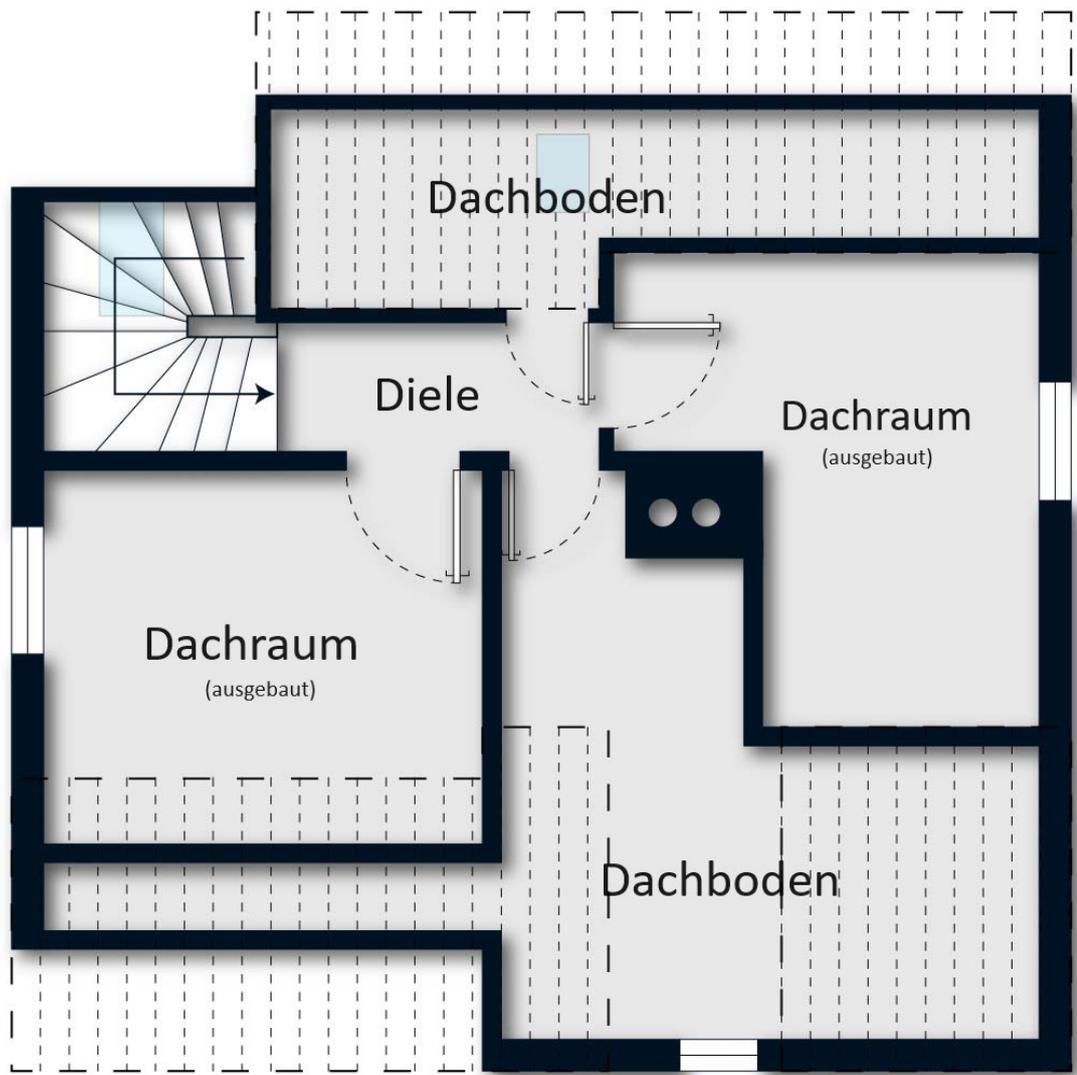


Grundriss UG ohne Maßstab

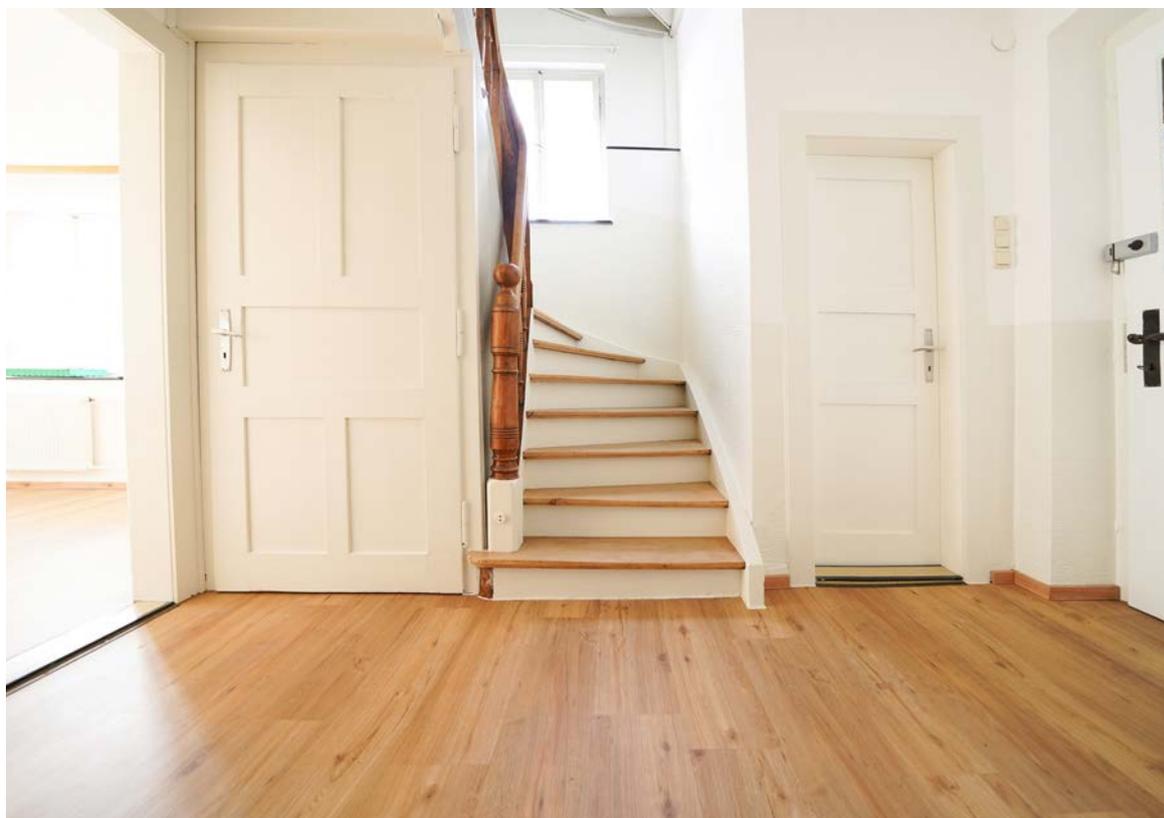




Grundriss OG ohne Maßstab



Erdgeschoss\_Diele



Erdgeschoss\_Wohnen

Erdgeschoss\_Zimmer



Erdgeschoss\_Kochen\_Essen

Obergeschoss\_Zimmer



Obergeschoss\_Zimmer

Obergeschoss\_Zimmer



Obergeschoss\_Diele

Dachraum



Dachraum



Obergeschoss\_WC

Garten



Garten



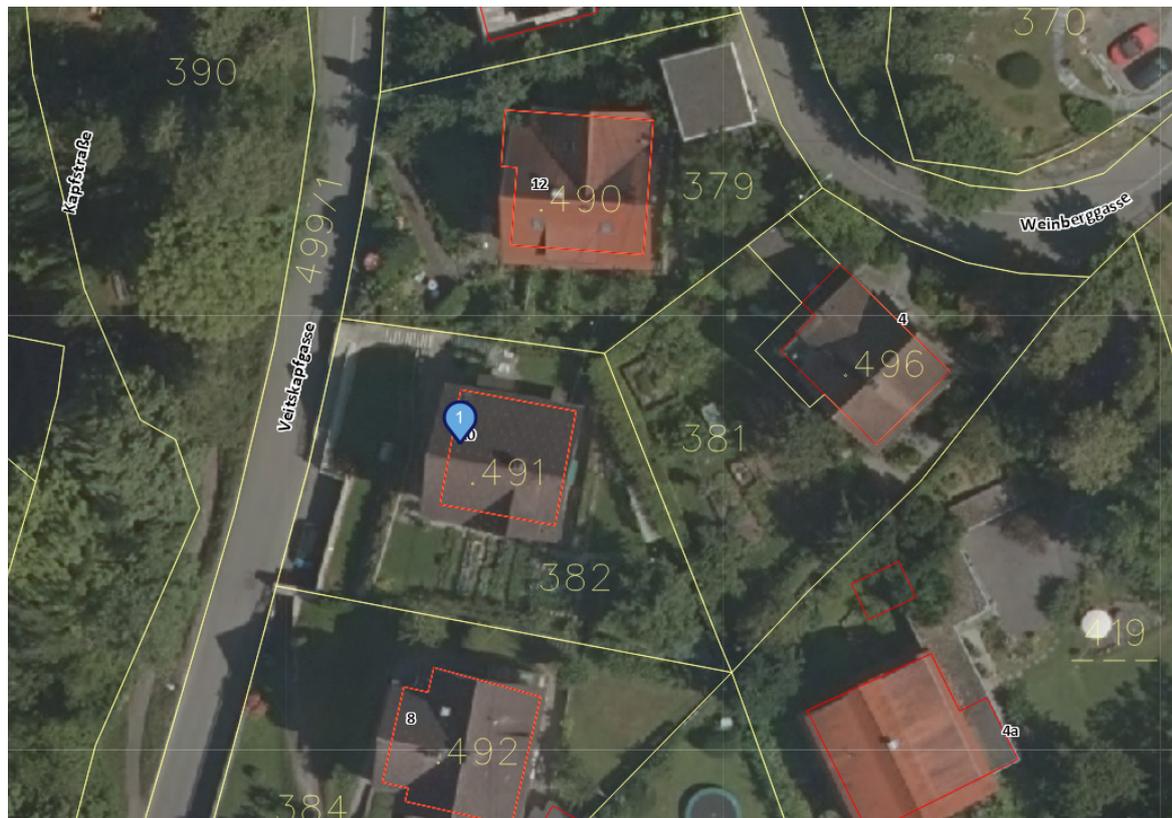
Lage



Lage

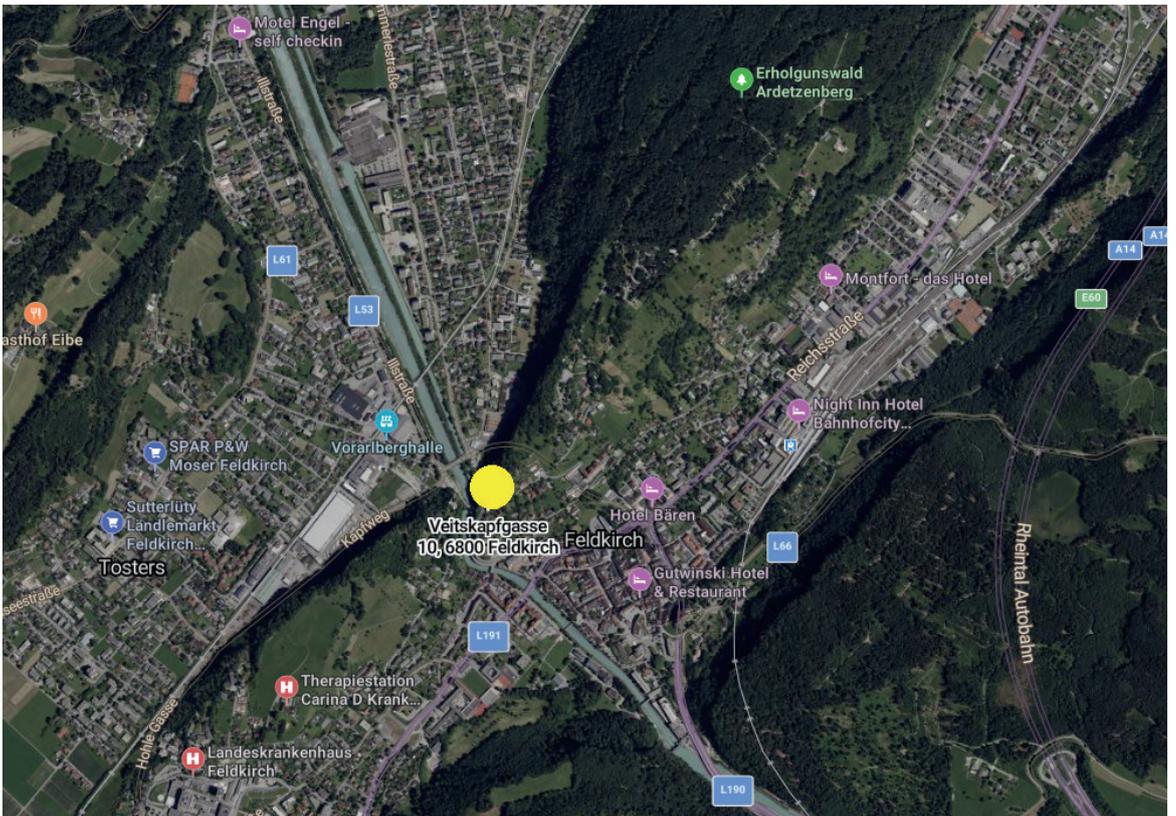
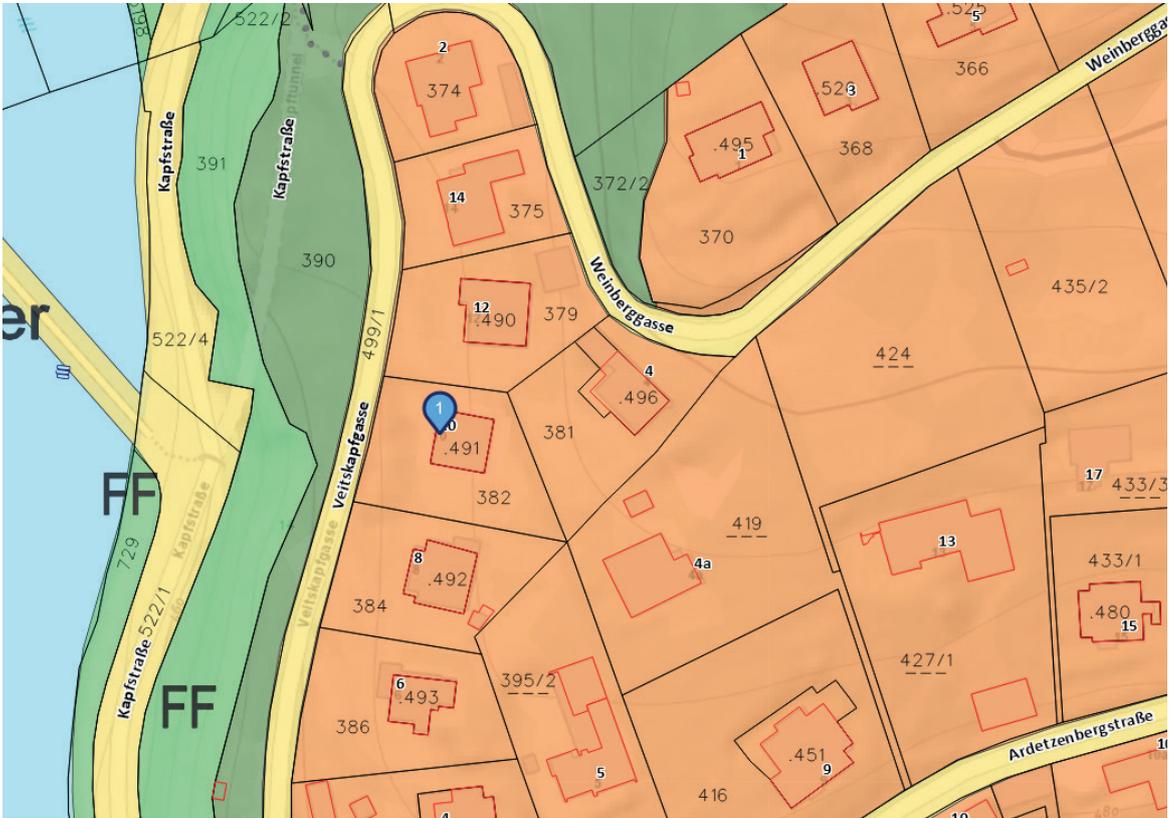


Draufsicht



Lageplan

# Flächenwidmungsplan



# Ihre Immobilie in guten Händen

