

# **Historisches Wohn- und Geschäftshaus mit Zukunftspotenzial**



Ansicht

**Objektnummer: 2552\_5946**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immowest**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Zinshaus Renditeobjekt - Mehrfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6800 Feldkirch
<b>Baujahr:</b>	1907
<b>Wohnfläche:</b>	630,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	109,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 143,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,17
<b>Provisionsangabe:</b>	
	3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

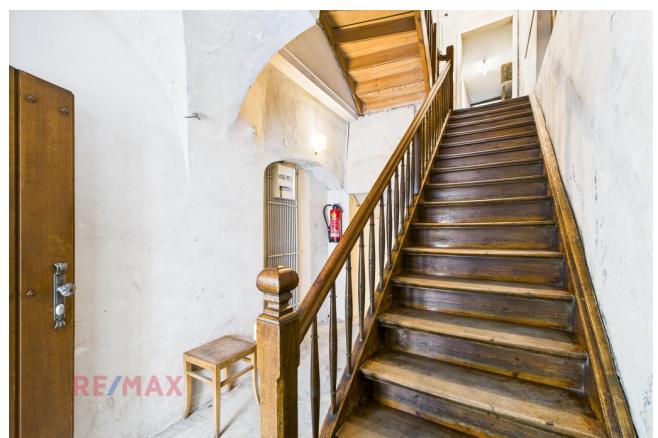
### Alfred Geisinger

RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

T +43/5574/53434

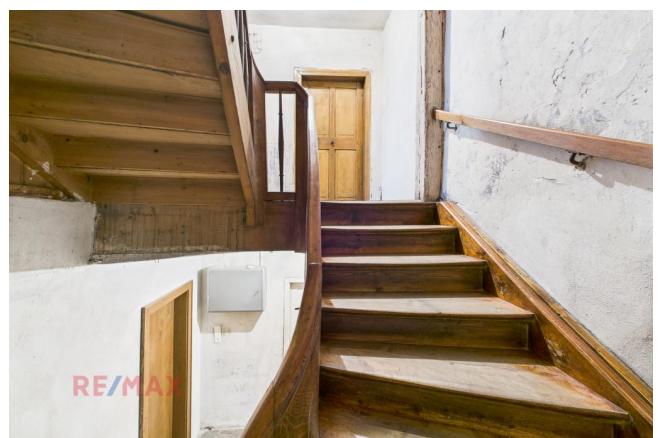
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





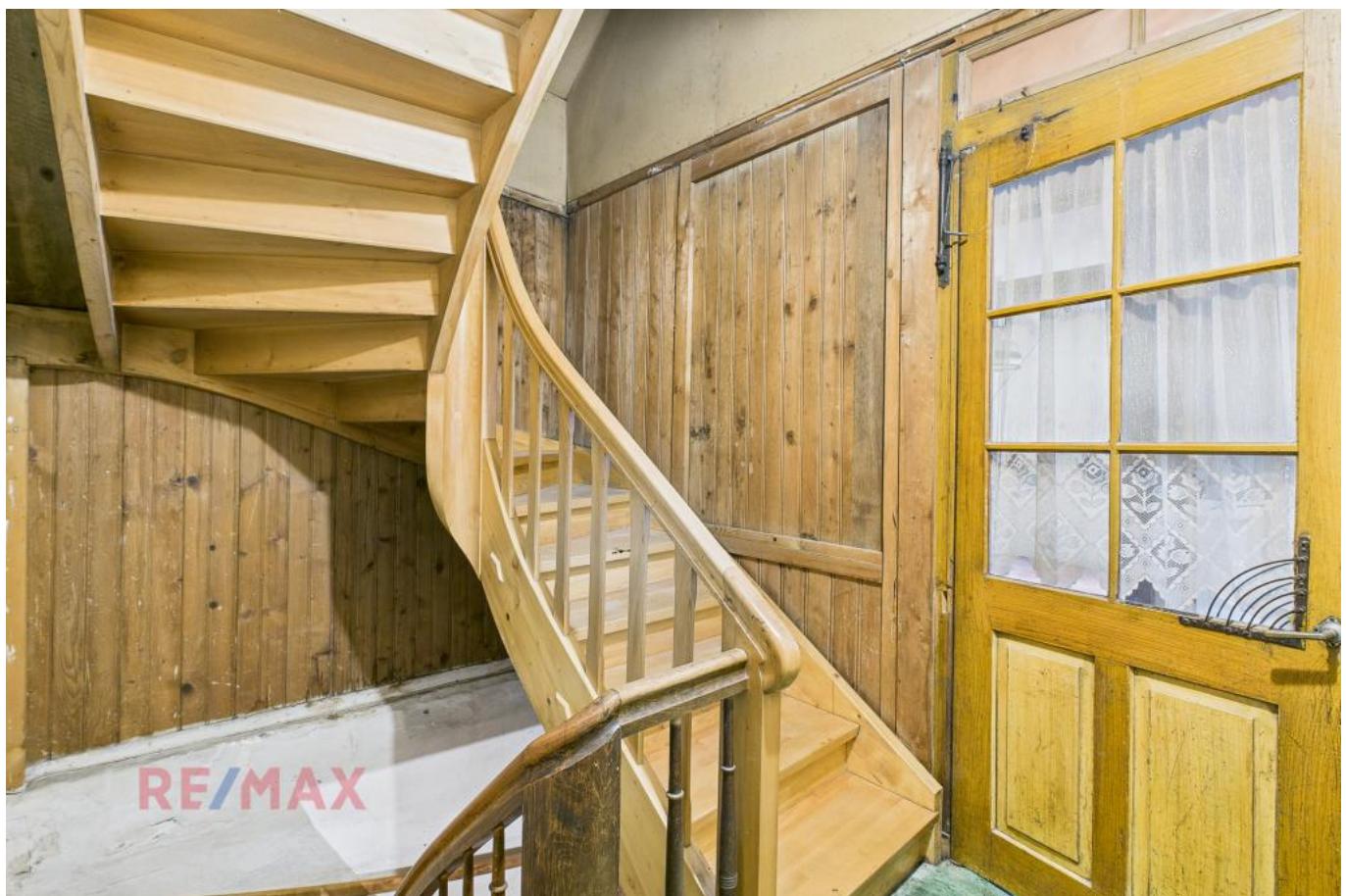


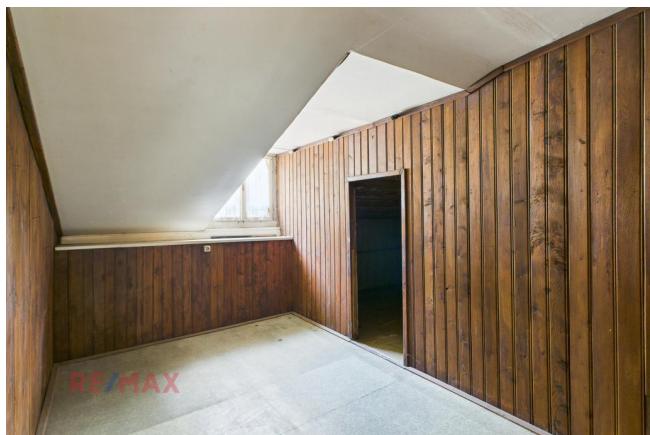
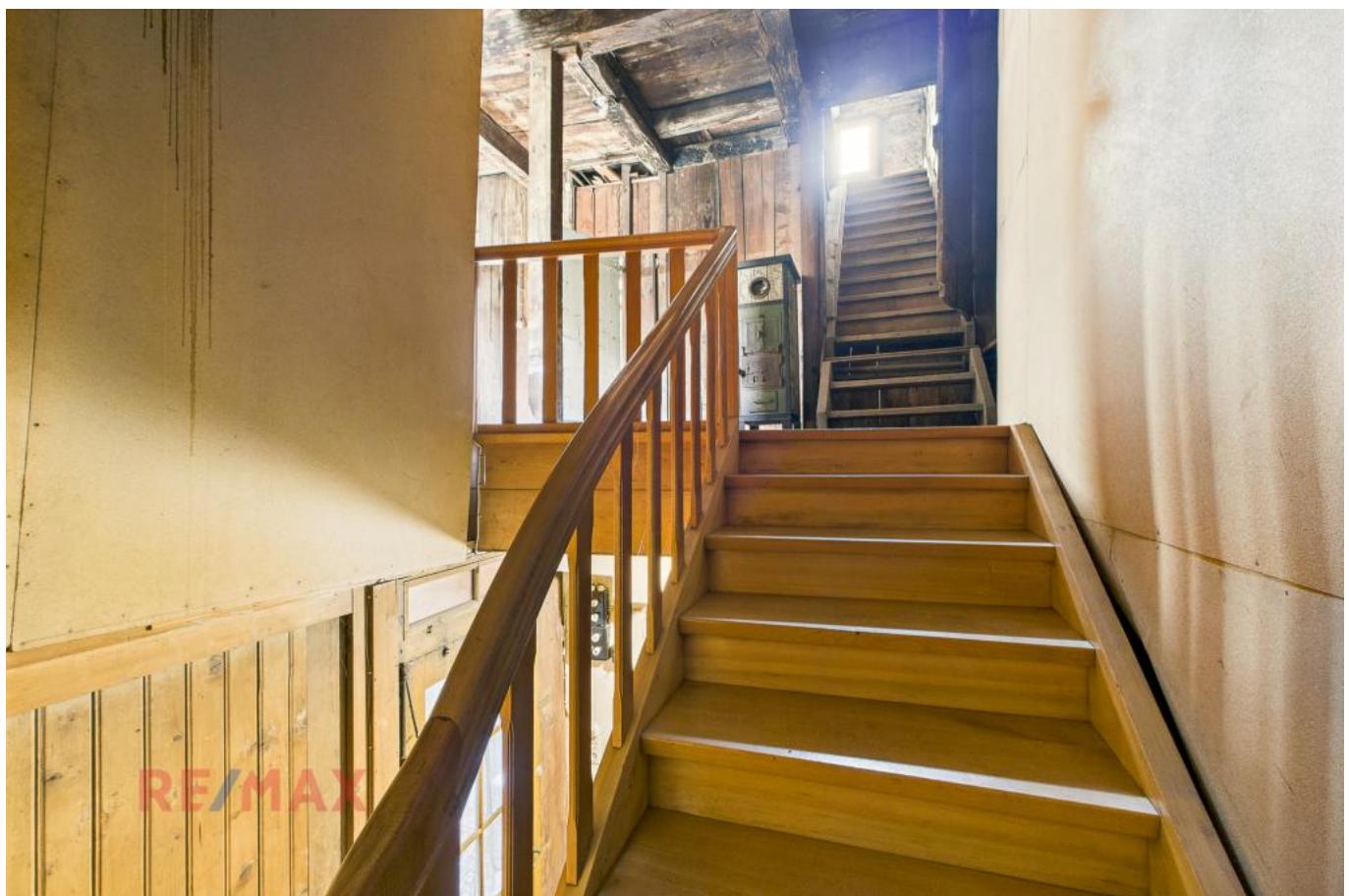






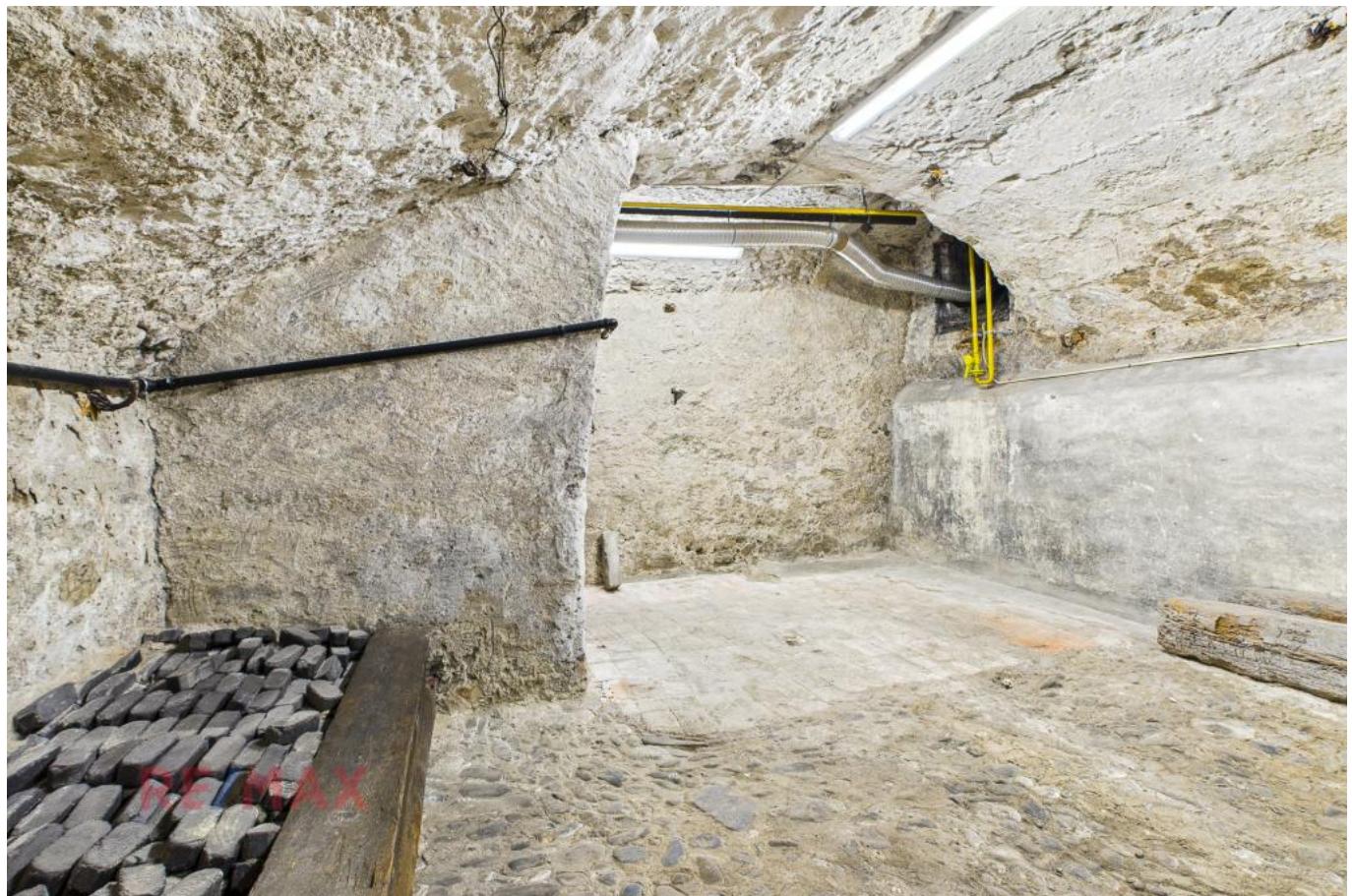




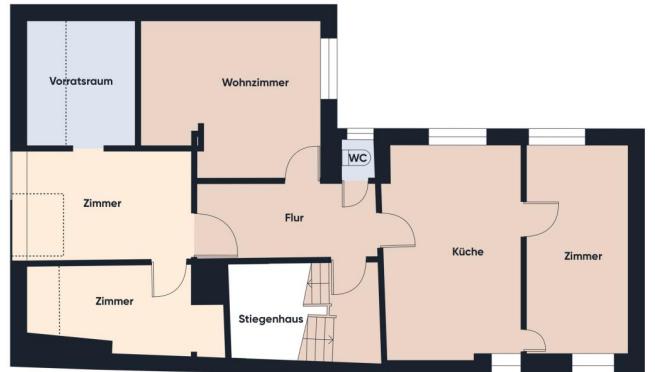
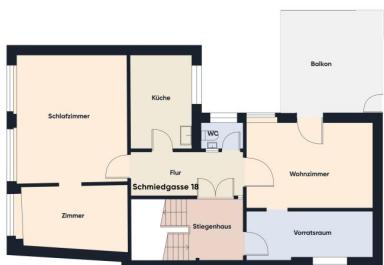


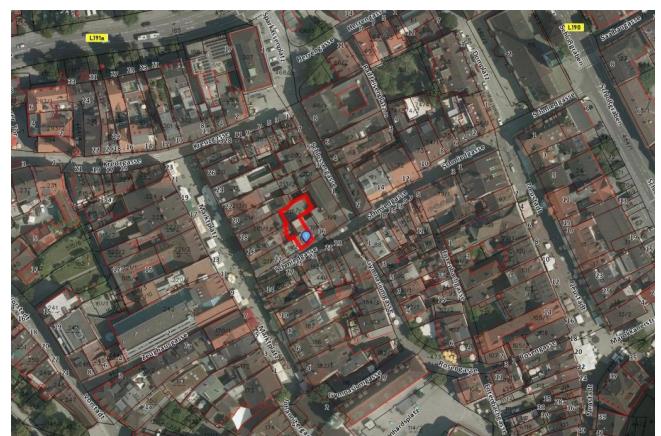
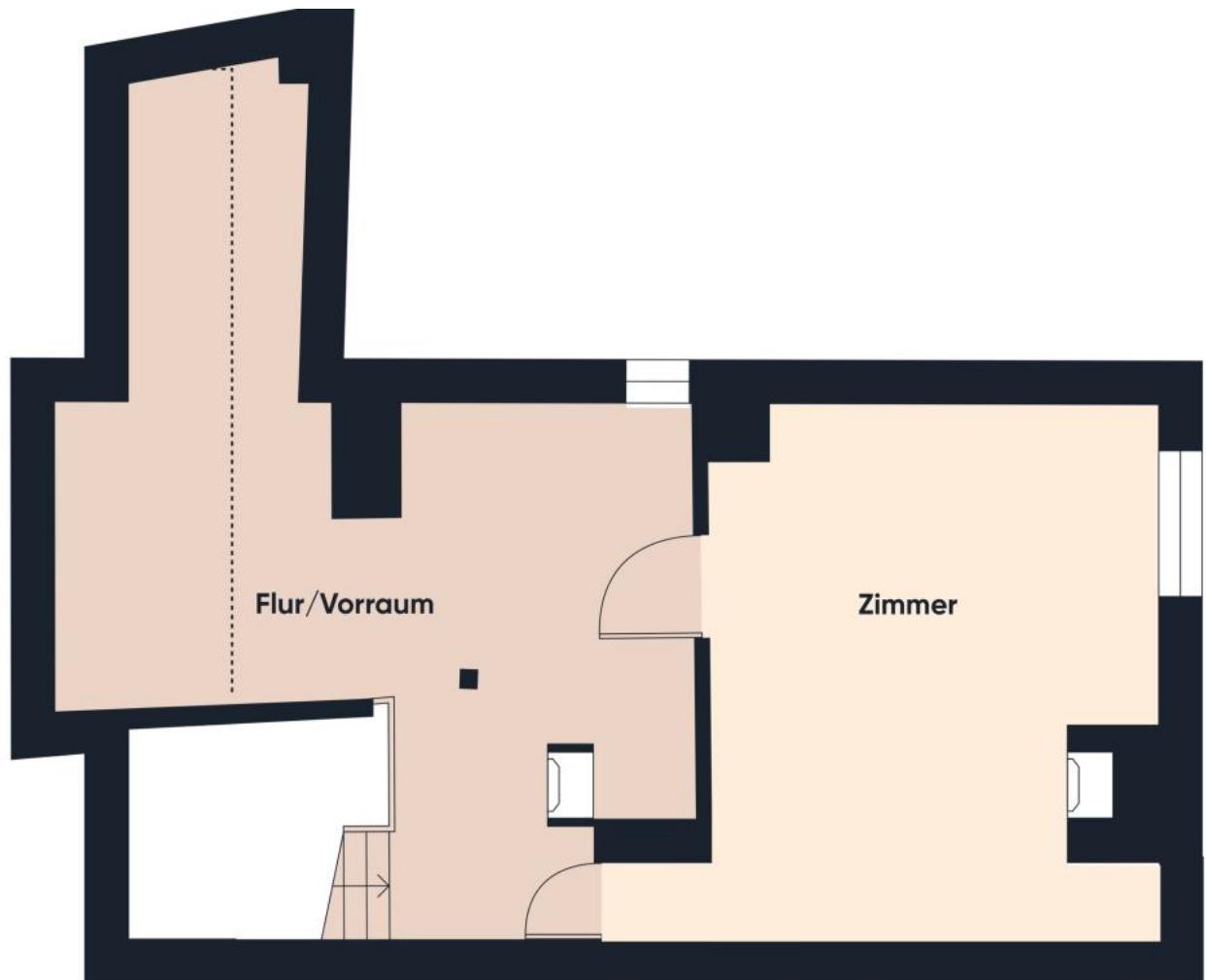


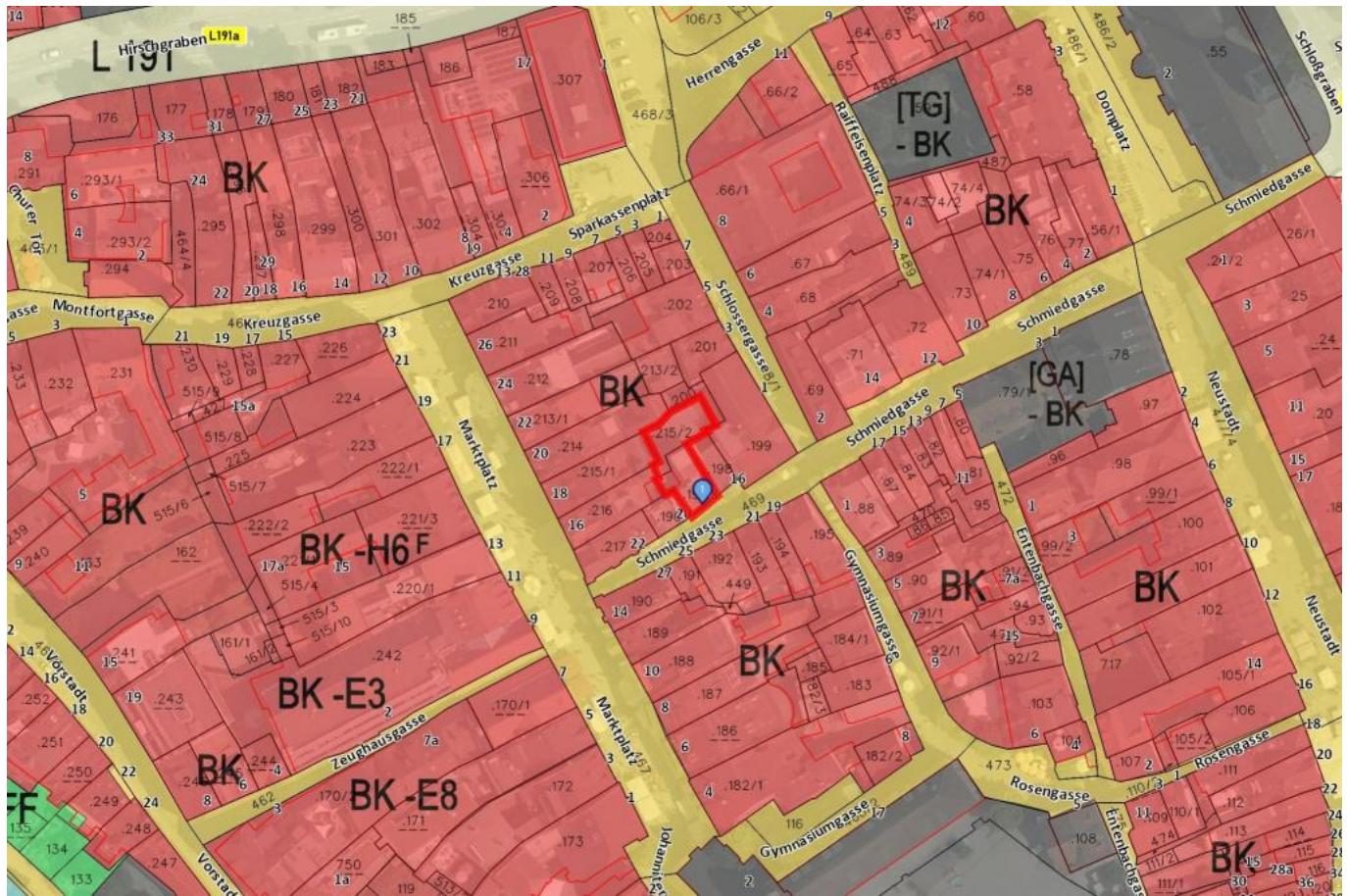












## Objektbeschreibung

- + Großzügige Geschäfts- und Wohnflächen
- + Historischer Charakter
- + Vielseitige Nutzung - Wohnen, Arbeiten oder Investition
- + Hohe Frequenzlage - ideal für Geschäft, Büro oder Praxis
- + Seltenes Angebot - mehrere miteinander verbundene Häuser
- + Mitten in Feldkirch - zentrale Innenstadtlage mit bester Sichtbarkeit
- + Zukunftssicher - hervorragende Wertanlage mit Entwicklungspotenzial
- + Grundriss wurde digital aufgenommen - Für Richtigkeit kann nicht gewährleistet werden
- + Denkmalgeschützt

Seltene Immobilie mit Raum für Ideen und Visionen

Mitten in der lebendigen Innenstadt von Feldkirch eröffnet sich Ihnen eine Immobilie, wie sie nur äußerst selten am Markt zu finden ist. Zwei miteinander verbundene Häuser, mit halben Stockwerken unterschied, bilden ein harmonisches Ensemble, das durch seine Vielseitigkeit und die ausgezeichnete Sichtbarkeit besticht. Hier verbinden sich Geschichte, Substanz und Zukunftsperspektiven zu einer einzigartigen Investitionsmöglichkeit.

Die Lage könnte kaum besser sein: Zentral im Stadtzentrum, umgeben von Geschäften, Gastronomie und Kultur, profitieren Sie hier von einer Frequenzlage, die sowohl für Wohnen als auch für geschäftliche Nutzung optimale Voraussetzungen bietet. Die hervorragende Sichtbarkeit macht die Immobilie für Gewerbetreibende, Büros oder Praxisräume besonders attraktiv, während die großzügigen Wohnflächen gleichzeitig ein charmautes Zuhause für Familien oder Mehrgenerationenkonzepte schaffen.

Ob als Kapitalanlage, zur Kombination von Wohnen und Arbeiten oder zur Umsetzung kreativer Projekte – dieses Objekt bietet Ihnen maximale Flexibilität. Dank der vielfältig nutzbaren Grundrisse und der besonderen Ausstrahlung der Häuser können Sie Ihre eigenen Ideen und Visionen hier perfekt realisieren.

Solche Objekte werden in Feldkirch kaum angeboten – hier vereinen sich Charme, Lage und Substanz zu einer Chance, die Sie nicht verpassen sollten. Ob als wertbeständige Investition oder als Lebensprojekt mit individueller Handschrift: Dieses Ensemble überzeugt durch seine Einzigartigkeit.

Greifen Sie jetzt zu – ein Hausensemble mitten in Feldkirch, das Geschichte, Gegenwart und Zukunft auf unvergleichbare Weise verbindet

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + BarauslagenAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebe 143.0  
darf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizw D

**ärmebedarf:**  
**Faktor Gesamtenergieeffizienz:**  
Klasse Faktor D  
**Gesamtenergi**  
**effizienz:**