

Grundstück in beliebter Hanglage in Klaus mit Altbestand



rimo | räume für dein leben

Titelbild

Objektnummer: 5681/584

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|---------------------------------|
| Adresse | Bruderhof 12 |
| Art: | Grundstück - Baugrund Eigenheim |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 6833 Klaus |
| Baujahr: | 1966 |
| Zustand: | Sanierungsbedürftig |
| Alter: | Altbau |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Stellplätze: | 2 |
| Garten: | 686,00 m ² |
| Kaufpreis: | 799.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Marte

Rimo Immobilien GmbH
Marktplatz 7
6800 Feldkirch

T +43 5522 39303 28

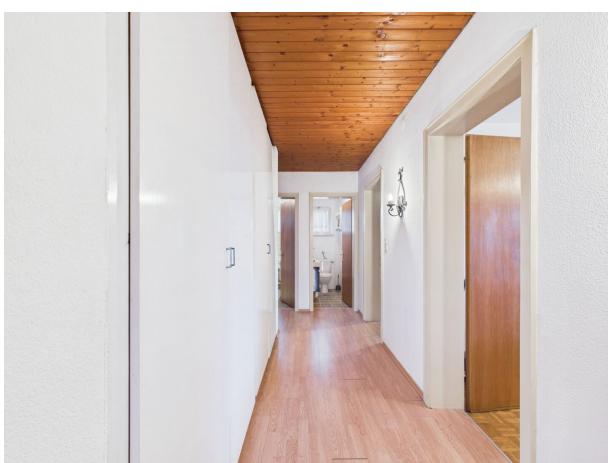
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

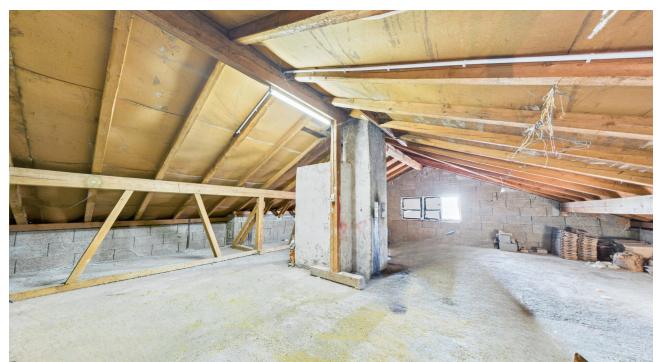


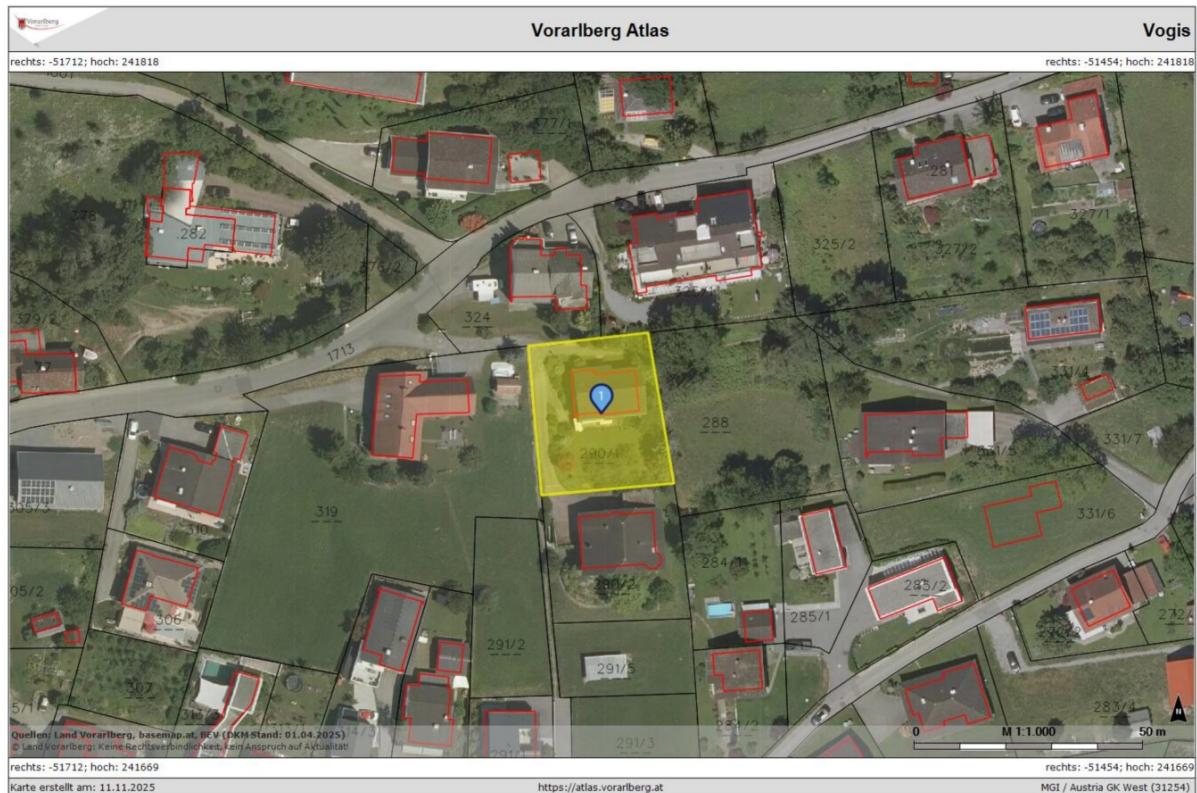
















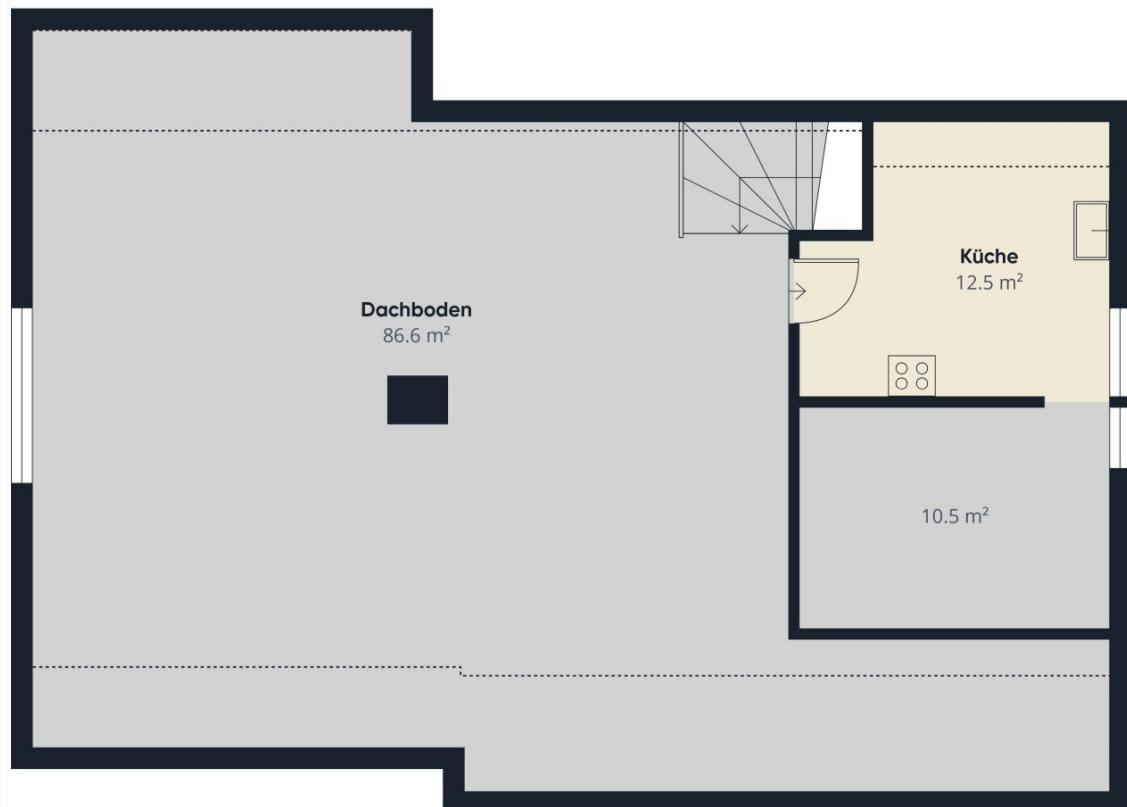
(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen basieren sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgerecht. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Etage 0





Ungefährre Gesamtfläche⁽¹⁾

109.6 m²

Reduzierte Kopffreiheit

25.9 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Reduzierte Kopffreiheit

..... Unter 1.5 m

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgerecht. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE360

Etage 2

Objektbeschreibung

Ihr Platz für Visionen & Wohnträume

Willkommen auf ca. 910 m² Lebensqualität. Ein Grundstück, das Raum für Ideen schafft.

Das Anwesen ist mit einem Altbestand aus dem Jahr 1966 bebaut. Dieser befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, überzeugt jedoch mit einem durchdachten Grundriss und großzügigem Platzangebot für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Details & Highlights:

- Gesamtgröße: ca. 910 m²
- Unter- & Obergeschoss: je ca. 106 m²
- Dachgeschoss: ca. 106 m², perfekt für eine Wohnflächenerweiterung
- Kellergeschoß (UG): ca. 106 m², mit direktem Zugang zum großen Garten (ca. 686 m²)
- Dienstbarkeitsrecht am Rand des Grundstücks – keine relevante Beeinträchtigung der Nutzung
- PV-Anlage vorhanden (2024)

(Dokumente zur DBK liegen vor)

Hier trifft **Panoramalage** auf **Gestaltungsfreiheit**. Ob, modernes Familienhaus oder stilvoller Rückzugsort: Dieses Grundstück bietet die Basis für Ihr persönliches Traumdomizil.

Das Wichtigste auf einen Blick

- Toplage in Klaus – Bruderhof mit einzigartiger Aussicht
- Altbestand mit Ausbaupotenzial
- Grundstücksgröße: ca. 910 m²
- UG + OG je ca. 106 m²
- DG ca. 106 m² – ideal für Ausbau
- Großer Garten mit Südwest-Ausrichtung
- Dienstbarkeitsrecht vorhanden, ohne Einschränkung der Nutzung
- PV-Anlage vorhanden (2024)

Ihr Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Träumen – gestalten Sie Ihr exklusives Zuhause in einer der besten Lagen von Klaus!

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Die Maße und Angaben der Grundrisse sind ungefähre Angaben. Sie dienen nur zur Veranschaulichung.

Ein Energieausweis wurde beauftragt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <950m

Apotheke <1.475m

Krankenhaus <5.825m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <550m

Höhere Schule <2.675m

Universität <9.600m

Nahversorgung

Supermarkt <950m

Bäckerei <450m

Einkaufszentrum <4.725m

Sonstige

Bank <425m

Geldautomat <425m

Post <850m

Polizei <2.675m

Verkehr

Bus <275m

Bahnhof <2.050m

Autobahnanschluss <2.225m

Flughafen <8.825m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap