

## Haus mit Einliegerwohnung in St. Gallenkirch



DG-W. Eingang

**Objektnummer: 5681/561**

**Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zamangweg 58
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6791 St. Gallenkirch
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	269,20 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	87,80 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	357,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	10,50
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	2
Stellplätze:	4
Keller:	39,60 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daniel Marte**

Rimo Immobilien GmbH  
Marktplatz 7







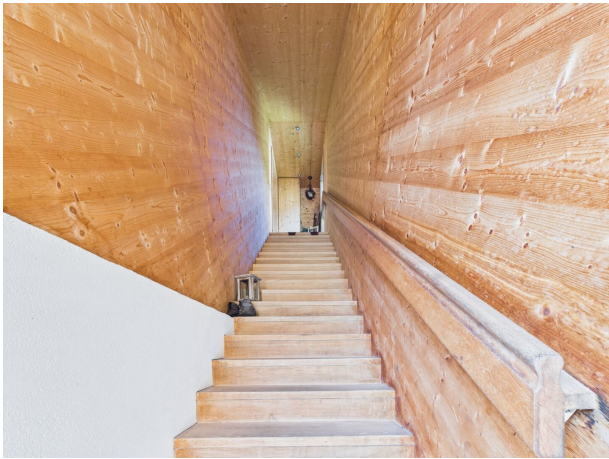








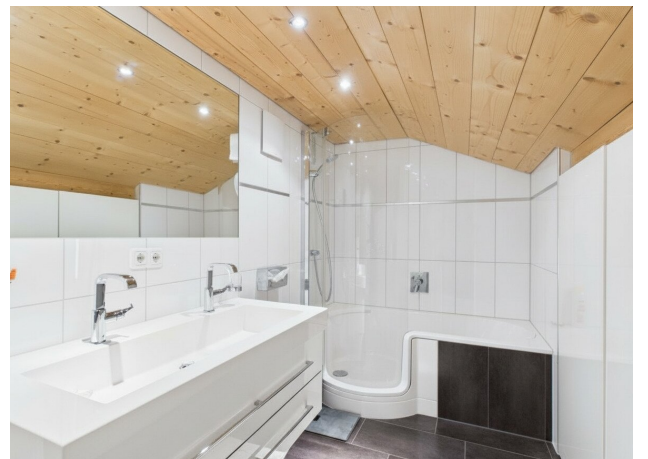




























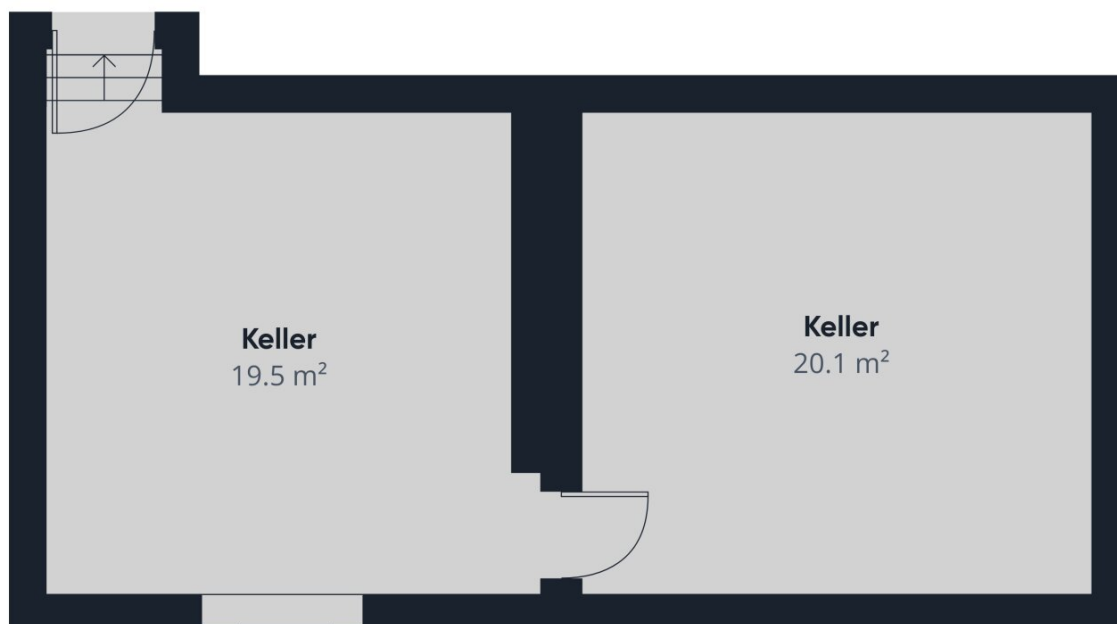












Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
39.6 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

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

GIRAFFE 360

Etage -1





Etage 0

**rimo** | Räume für dein Leben

**Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>**  
115.6 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

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

GIRAFFE 360





Etage 1

**rimo** | Räume für dein Leben

**Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>**  
122.6 m²

**Balkone und Terrassen**  
8.2 m²

**Reduzierte Kopffreiheit**  
0.1 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 maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360





Etage 2

**rimo** | Räume für dein Leben

**Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>**  
79.5 m²

**Balkone und Terrassen**  
7.8 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 maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

# Objektbeschreibung

Dieses seltene Immobilienangebot kombiniert **Altbau-Charme mit erweitertem**

## **Wohnkomfort:**

Ein traditionelles Wohnhaus mit zwei getrennten Wohneinheiten – ideal für **Einzelpersonen, Paare oder Anleger**.

## **Besondere Merkmale**

- Südhanglage mit ganztägiger Sonne und freiem Bergblick
- Großzügiges Grundstück mit ca. **579 m² laut VOGIS-Plan**
- **Zwei eigenständige Wohnungen** mit separaten Eingängen
- **Beide Einheiten verfügen über Balkone** mit Aussicht
- keine Ferienhauswidmung!

## **Wohnhaus (Altbestand, ca. 1950, 2-stöckig + Keller)**

- Funktionale Raumaufteilung, teils renovierungsbedürftig
- Geräumiger Eingangsbereich mit Zugang zum Keller
- Küche, Badezimmer, **2 WCs**, Werkraum, Holzlager, Abstellräume
- Solide Bausubstanz mit Entwicklungspotenzial

## **Dachgeschosswohnung (neu ausgebaut 2009)**

- Separater Zugang, moderner Grundriss
- Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer
- Separates WC, Badezimmer, Abstellraum

## **Technische Hinweise**

- Beheizung derzeit **elektrisch**, keine Zentralheizung
- Keller und Abstellflächen vorhanden
- Kombination aus Altbestand und modernem Ausbau

## **Fazit:**

Ein **einzigartiges Wohnobjekt** in traumhafter Montafon-Lage – perfekt für Naturliebhaber, Ruhesuchende oder Investoren, die den Charme eines Altbaus mit dem Komfort einer zusätzlichen Wohneinheit verbinden möchten.

**Jetzt besichtigen – seltene Gelegenheit in St. Gallenkirch!**

**Wir vermerken, dass die Pläne und Maßangaben nur ca. Angaben sind.**



Ein Energieausweis wird vom Verkäufer in Auftrag gegeben.

**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 <600m

Klinik <7.275m

Apotheke <7.425m

**Kinder & Schulen**

Schule <2.775m

Kindergarten <5.200m

**Nahversorgung**

Supermarkt <725m

Bäckerei <650m

Einkaufszentrum <7.400m

**Sonstige**

Bank <675m

Geldautomat <675m

Post <675m

Polizei <5.200m

**Verkehr**

Bus <675m

Bahnhof <7.425m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap