Grundstück in beliebter Hanglage in Klaus mit Altbestand



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 Bauiahr: 1966

Baujahr: 1966 **Zustand:** Sanierungsbeduerftig

Alter: Altbau
Bäder: 1
WC: 1

WC: 1
Stellplätze: 2

Garten: 686,00 m² **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







































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

(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

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