

## 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
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	686,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	749.000,00 €
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

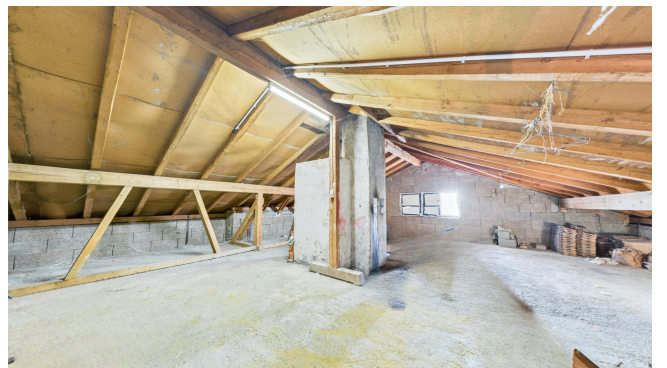




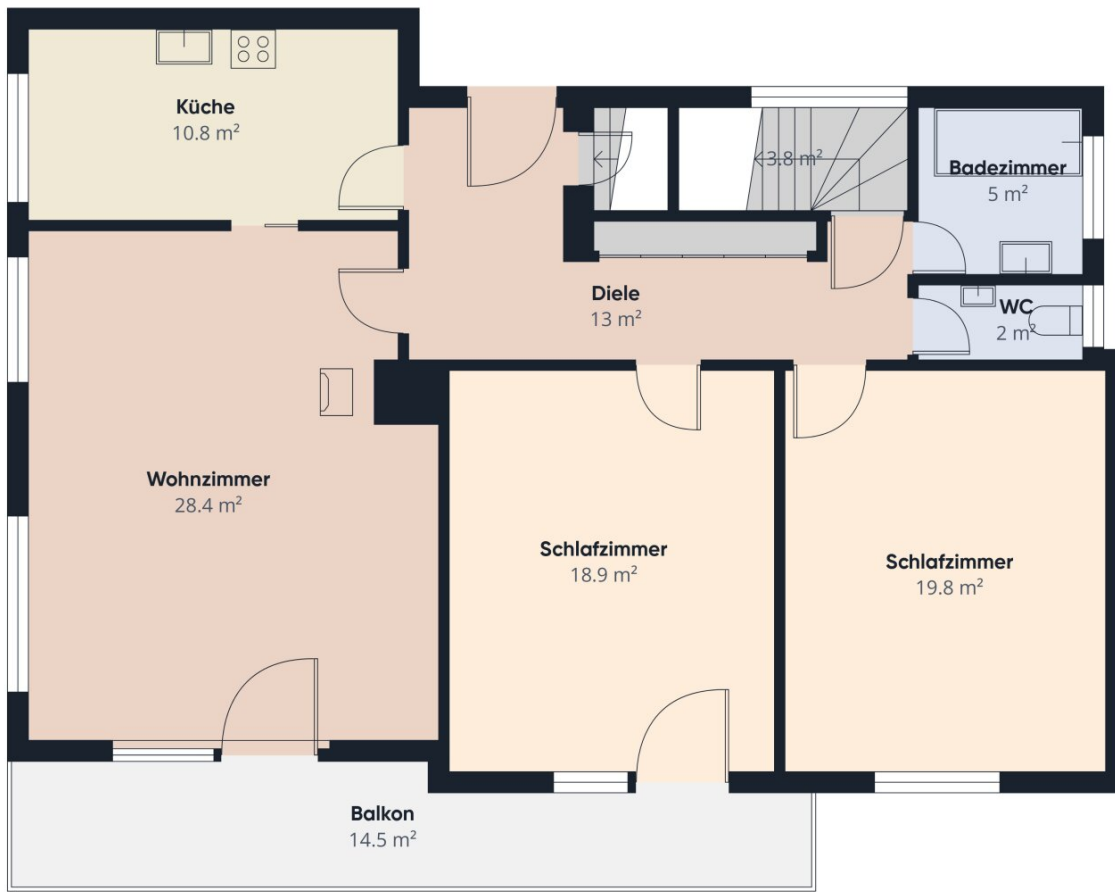












Etage 1

Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>

102.9 m<sup>2</sup>

Balkone und Terrassen

14.5 m<sup>2</sup>

(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



Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
102.7 m<sup>2</sup>

(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 0



Etage 0



Etage 1



Etage 2

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

315.2 m<sup>2</sup>

**Balkone und Terrassen**

14.5 m<sup>2</sup>

**Reduzierte Kopffreiheit**

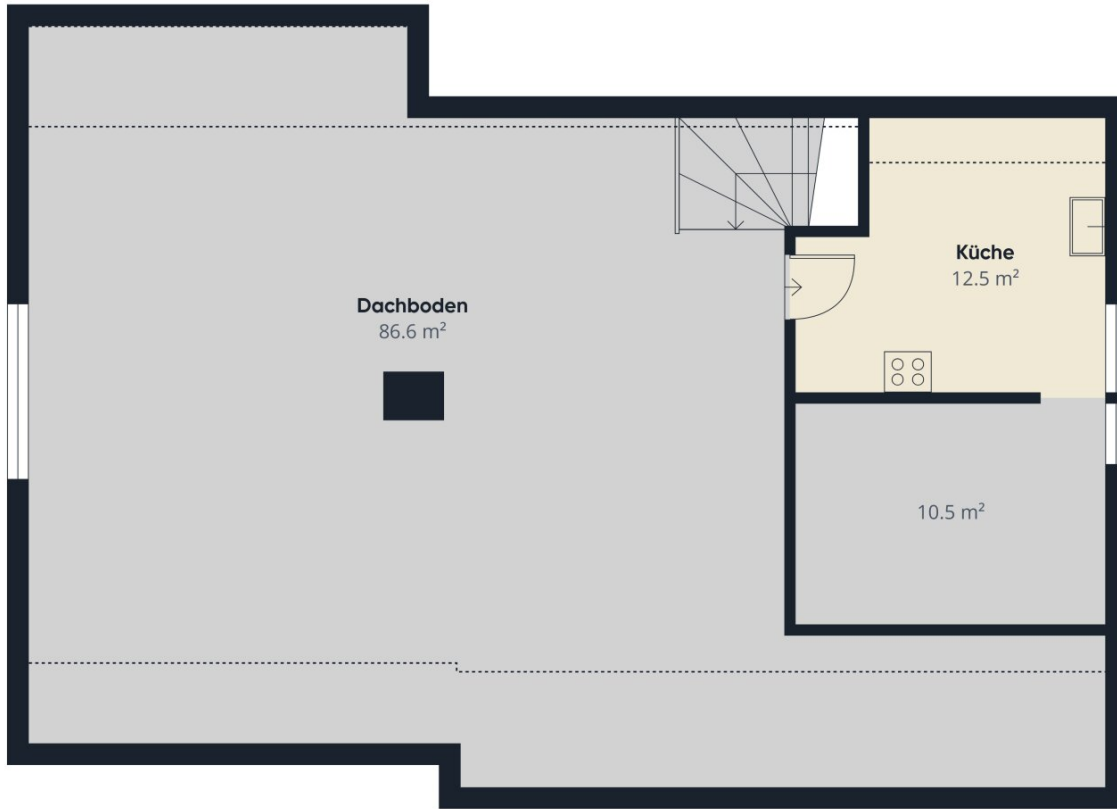
25.9 m<sup>2</sup>

(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

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

109.6 m<sup>2</sup>

**Reduzierte Kopffreiheit**

25.9 m<sup>2</sup>

(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

## Ihr Platz für Visionen & Wohnträume

Willkommen auf ca. 910 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- Unter- & Obergeschoss: je ca. 106 m<sup>2</sup>
- Dachgeschoss: ca. 106 m<sup>2</sup>, perfekt für eine Wohnflächenerweiterung
- Kellergeschoss (UG): ca. 106 m<sup>2</sup>, mit direktem Zugang zum großen Garten (ca. 686 m<sup>2</sup>)
- Dienstbarkeitsrecht am Rand des Grundstücks – keine relevante Beeinträchtigung der Nutzung
- PV-Anlage vorhanden

*(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 m<sup>2</sup>
- UG + OG je ca. 106 m<sup>2</sup>
- DG ca. 106 m<sup>2</sup> – ideal für Ausbau
- Großer Garten mit Südwest-Ausrichtung
- Dienstbarkeitsrecht vorhanden, ohne Einschränkung der Nutzung
- PV-Anlage vorhanden

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