# 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

2

3

2

4

Baujahr:1950Zustand:GepflegtAlter:AltbauWohnfläche:269,20 m²

 Nutzfläche:
 87,80 m²

 Gesamtfläche:
 357,00 m²

 Zimmer:
 10,50

Bäder: WC: Balkone:

Stellplätze:

 Keller:
 39,60 m²

 Kaufpreis:
 699.000,00 €

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

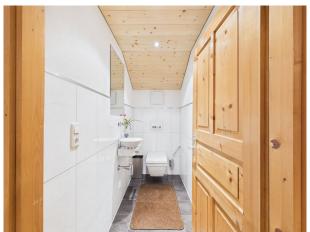
## **Ihr Ansprechpartner**



### **Daniel Marte**

Rimo Immobilien GmbH Marktplatz 7



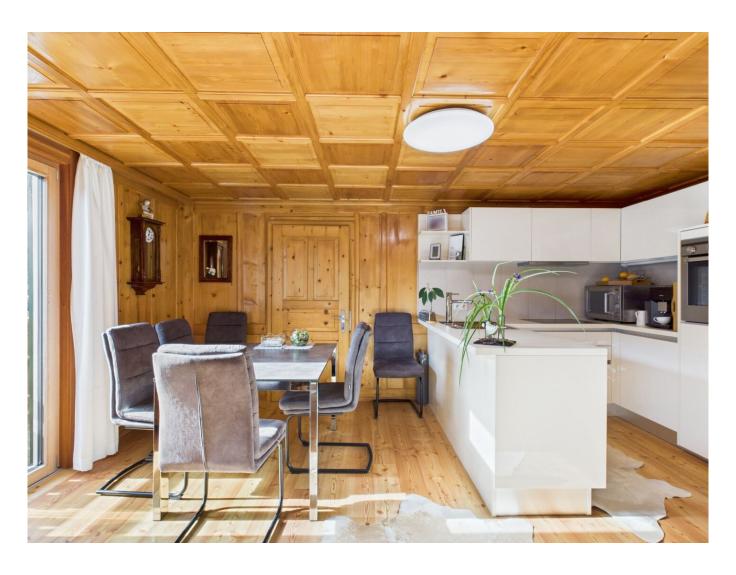


















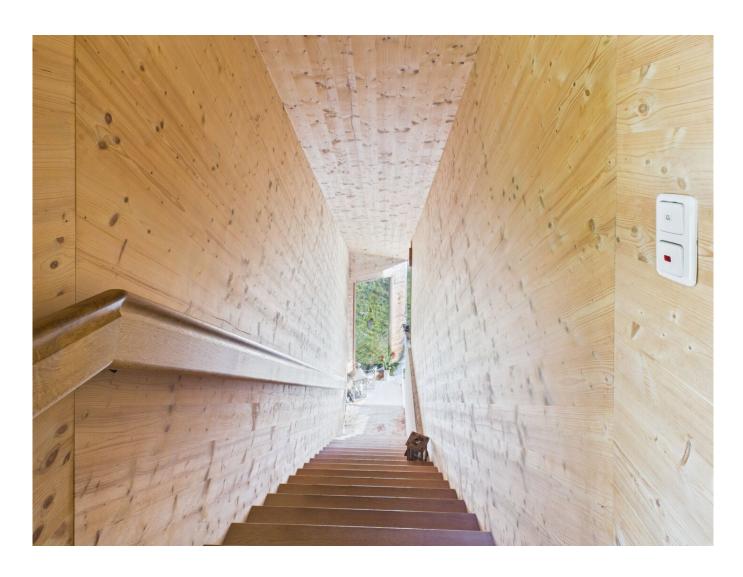












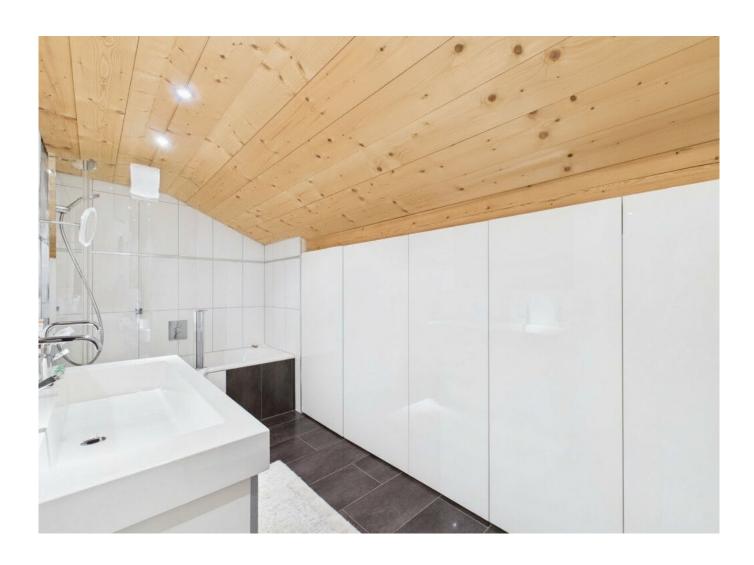
































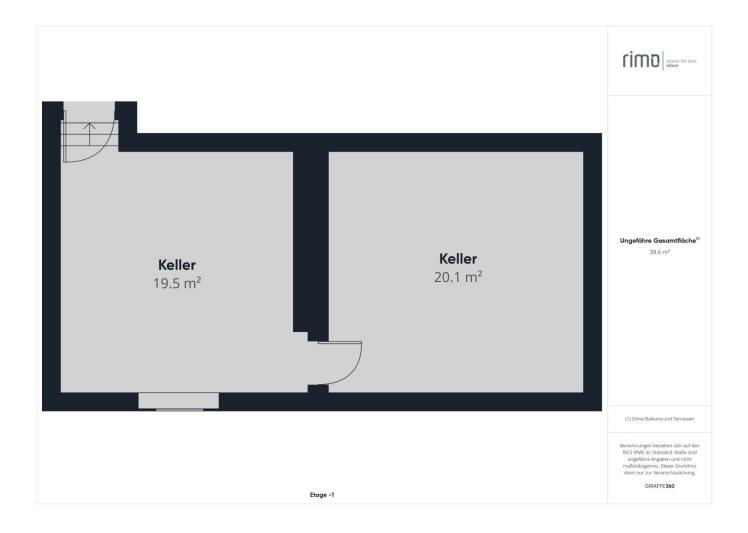


















## **Objektbeschreibung**

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