Immobilienchance für Weitblicker! Großzügiges Haus mit lebenslangem Wohnrecht für die Verkäufer



Objektnummer: 4889/259

Eine Immobilie von Immobilien Sohm

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Waldgasse
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6800 Feldkirch
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	170,00 m²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Kaufpreis:	625.000,00 €

Provisionsangabe:

22.500,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Sohm

Immobilien Sohm
Stiglingen 1
6850 Dornbirn

T +43 664 9587939































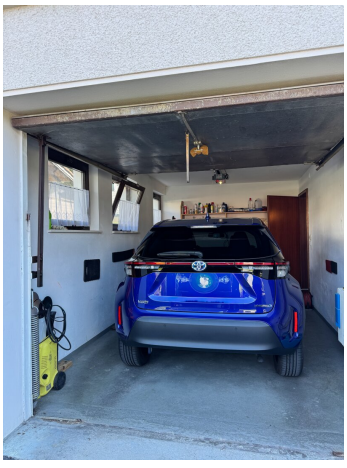






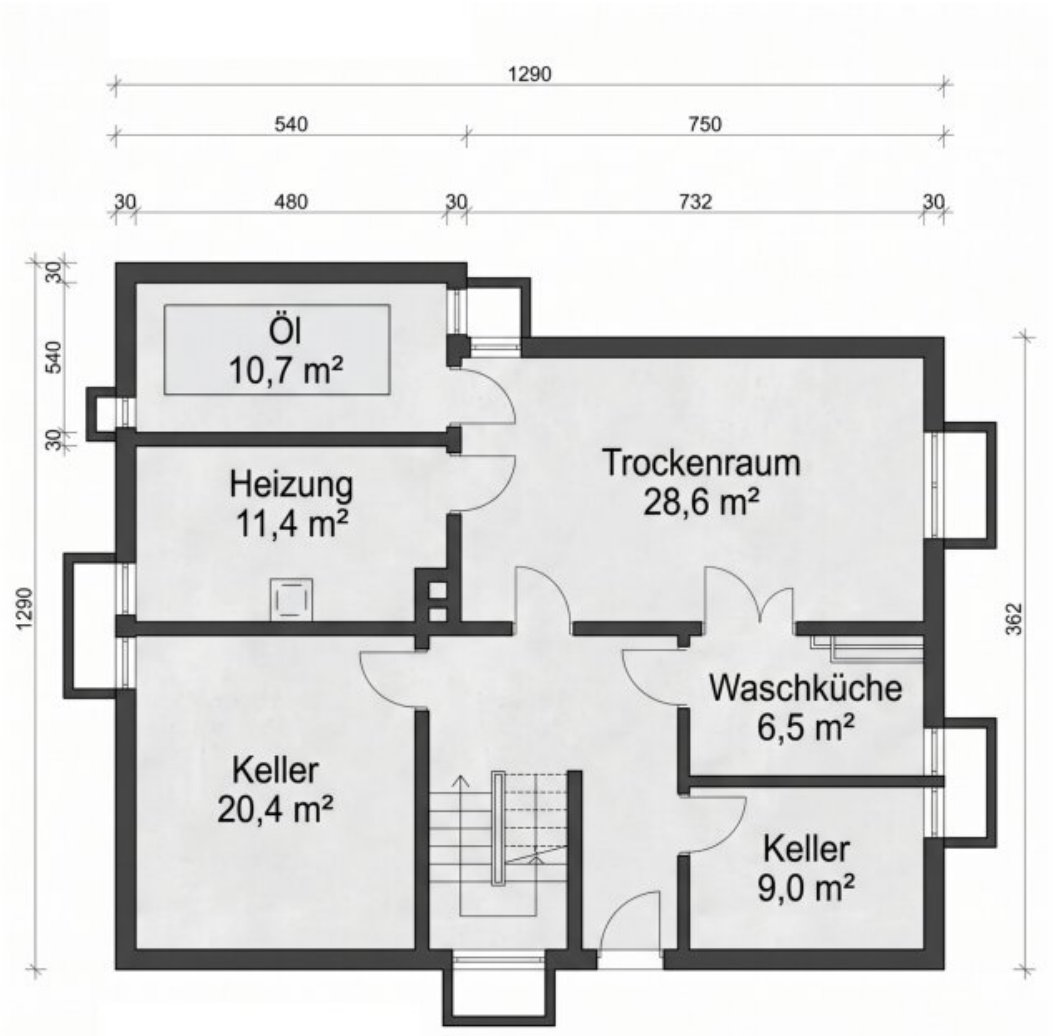


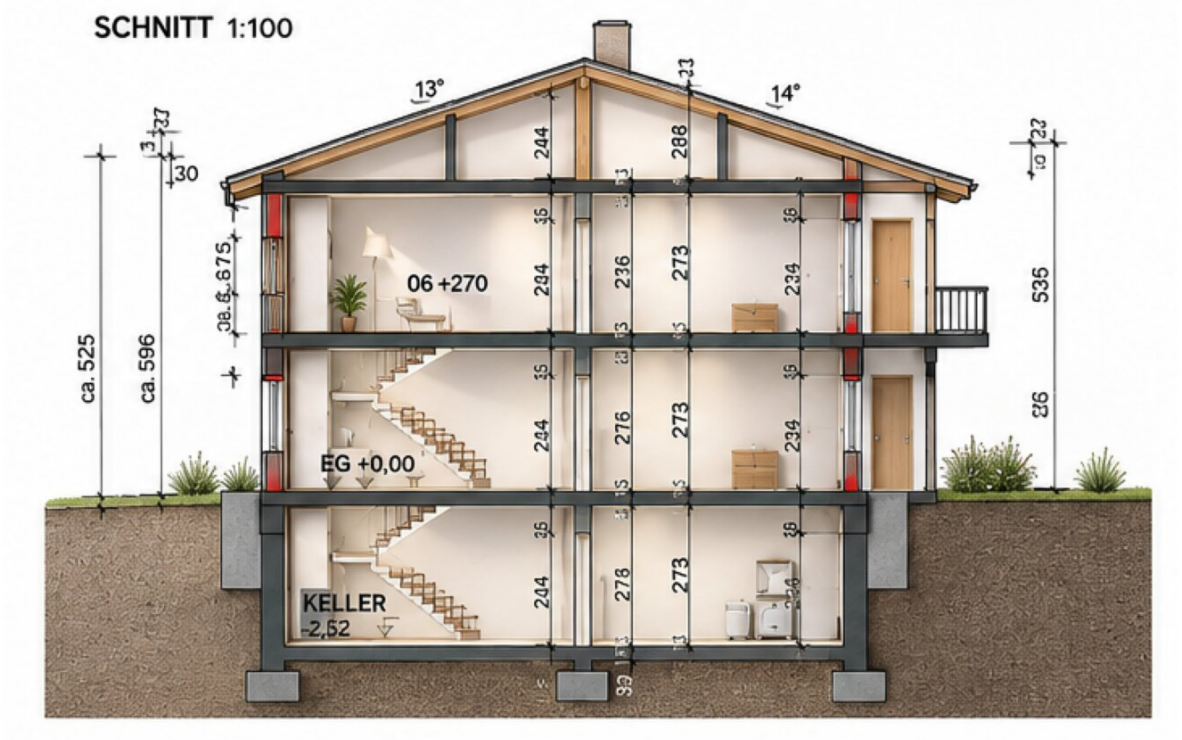





Wohnen
20,2 m²
Kinder
28,6 m²
Bad
5,8 m²
Vorr.
2,4 m²
W.F.
Schlafen
14,8 m²
Garage
16,2 m²


BALKON
ELTERN
20,9 m²
WOHNEN
29,0 m²
BAD 6,1 m²
DIELE
7,5 m²
ESSEN
9,6 m²
KIND
15,1 m²
GARD
2,7 m²
KOCHEN
6,2 m²
WC
1,6 m²


1290
540
750
30
480
30
732
30
30
540
30
1290
362
Öl
10,7 m²
Heizung
11,4 m²
Trockenraum
28,6 m²
Waschküche
6,5 m²
Keller
20,4 m²
Keller
9,0 m²


SCHNITT 1:100
13°
14°
06 +270
EG +0,00
KELLER
-2,52
ca. 525
ca. 596
30
675
244
288
294
236
273
234
276
535
626

Objektbeschreibung

Heute investieren – in der Zukunft profitieren! Großzügiges Einfamilienhaus mit ca. 900 m² Grundstück in Feldkirch

Eine besondere Immobilienchance für vorausschauende Käufer und Investoren!

Herzlich willkommen bei **Immobilien SOHM**!

In Feldkirch erwartet Sie eine interessante Immobiliengelegenheit, die vor allem durch ihr großzügiges Grundstück, den gepflegten Gesamteindruck und ihre langfristigen Perspektiven überzeugt. Das im Jahr 1970 errichtete Einfamilienhaus bietet auf rund 170 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Wohnebenen, ein großzügiges Raumangebot. Eingebettet in ein wunderschön angelegtes Grundstück mit ca. 900 m² präsentiert sich diese Immobilie als attraktiver Sachwert für die Zukunft.

Ein Garten, der begeistert!

Das besondere Highlight dieser Liegenschaft ist zweifellos der weitläufige und liebevoll gepflegte Garten. Eine großzügige Rasenfläche, schöne Sträucher, blickschützende Hecken und ein imposanter, alter Baumbestand schaffen eine grüne Wohlfühloase mit viel Privatsphäre. Ob gemütliche Stunden unter dem schattenspendenden Baum, entspannte Sommertage im Grünen oder gesellige Stunden im Gartenhaus – hier zeigt sich, wie viel Lebensqualität ein großzügiges Grundstück bieten kann.

Großzügiges Wohnen mit viel Platz

Auch im Inneren überzeugt das Haus durch eine angenehme Raumaufteilung und helle Wohnbereiche. Der großzügige Wohnbereich mit großen Fensterflächen bietet einen schönen Blick ins Grüne und schafft eine freundliche Wohnatmosphäre. Die angrenzende Küche mit gemütlichem Essbereich, geräumige Schlafzimmer sowie weitere Wohn- und Nebenräume unterstreichen das großzügige Platzangebot. Im Erdgeschoss befindet sich noch eine kleine aber feine Einliegerwohnung.

Eine Garage direkt im Haus sowie zusätzliche Abstellmöglichkeiten ergänzen das Raumangebot.

Die wichtigsten Eckdaten

- Standort: Feldkirch, Vorarlberg
- Grundstücksfläche: ca. 900 m²

- Wohnfläche: ca. 170 m²
- Baujahr: 1970
- Gebäude: Einfamilienhaus mit zwei Wohnebenen
- Außenbereich: Großzügiger, gepflegter Garten mit altem Baumbestand
- Weitere Besonderheiten: Balkon, Terrasse, Gartenhaus und Garage
- Verkauf: Mit lebenslangem Wohnrecht **(geb. 1943 & 1947)**

Eine Investition mit Weitblick – Verkauf mit lebenslangem Wohnrecht

Das Besondere an diesem Immobilienangebot:

Die Liegenschaft wird unter Einräumung eines lebenslangen Wohnrechts für die berechtigte Person verkauft.

Für Käufer bedeutet dies, dass die Immobilie nicht unmittelbar zur eigenen Nutzung zur Verfügung steht. Dafür eröffnet sich die Möglichkeit, bereits heute Eigentümer einer großzügigen Liegenschaft in Feldkirch zu werden und langfristig von deren Substanz und Entwicklungspotenzial zu profitieren. Gerade für Anleger, die nicht auf eine sofortige Eigennutzung angewiesen sind, kann diese Form des Immobilienerwerbs eine interessante Alternative zur klassischen Immobilieninvestition darstellen. Die konkreten Bedingungen des Wohnrechts werden im Zuge der Kaufabwicklung vertraglich geregelt.

Mein Fazit

Ein großzügiges Grundstück, ein gepflegtes Einfamilienhaus und eine interessante Perspektive für die Zukunft!

Diese Immobilie richtet sich an Menschen, die langfristig denken, den Wert von Grund und Boden erkennen und bereits heute in die Möglichkeiten von morgen investieren möchten. Gerne informieren wir Sie persönlich über die Immobilie und die besonderen Rahmenbedingungen des Verkaufs.

Immobilien SOHM – Wir vermitteln Werte.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de

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 <250m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <750m
Höhere Schule <2.000m
Universität <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <2.250m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap