

exposé

unikat Immobilien

Lucia Rubert Dipl. Immobilienökonomin (BI), Konzessionierte Immobilienmaklerin

Montfortstrasse 82c | 6840 Götzis | +43 650 264 56 28 | unikat-immo.at | info@unikat-immo.at



Solides Mehrfamilienhaus in Röthis



Lage:

Die erste urkundliche Erwähnung von *Röthis* stammt aus dem Jahr 842. In einer Urkunde wird der heutige Ort als „*Villa Rautena bei der Kirche St. Martin*“ bezeichnet.

Die heutige Gemeinde Röthis im *Vorderland*, mit ihren derzeit zirka 2.200 Einwohnern, blickt folglich auf eine lange Geschichte zurück. Die sehr gute Lage an einem Süd-/Westhang bot damals wie auch heute eine besonders hohe Lebensqualität.

An der Schlossestraße Richtung Zwischenwasser/Dafins befindet sich das gegenständliche Mehrparteienhaus, bestehend aus sechs Einheiten, einem wunderschönen Gewölbekeller, sieben parifizierten Autoabstellplätzen und Nebenflächen.

Die Lage ist sehr gut durch öffentliche Verkehrsmittel erschlossen. Einkaufsmöglichkeiten bzw. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Bis in die Innenstadt von Feldkirch sind es ca. 15 Fahrminuten, der Autobahnanschluss zur A14 in alle Richtungen ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Details:

Auf dem ca. 659m² großen, rechteckigen und sehr sonnigen Grundstück wurde Ende des 19. Jahrhunderts das Ursprungsgebäude errichtet. Das Gebäude wurde laufend saniert und befindet sich in einem guten, gepflegten Zustand.

Vor wenigen Jahren wurde das Objekt um einen Zubau mit eigenem Eingang erweitert. Darin befindet sich derzeit eine Energetische Praxis. Die Einheit kann aber ebenso mit kleinen Adaptierungen als Wohneinheit dienen. Die westseitige Wohnung im Erdgeschoss ist ebenfalls über einen eigenen (barrierefreien) Eingang erreichbar. Die restlichen 4 Einheiten sind über das von Süden zugängliche Treppenhaus erschlossen. Die Dachgeschosswohnung, welche sich über die gesamte gebaute Fläche erstreckt, bietet einen schönen Lichteinfall aus allen Himmelsrichtungen.

Der Gewölbekeller aus dem Ursprungsjahr um ca. 1850 ist derzeit ungenutzt. Dieser würde sich ideal als Weinkeller oder dergleichen nutzen lassen.

Die vielfältigen Möglichkeiten dieser Liegenschaft sind noch nicht ausgeschöpft!



Aufteilung Wohneinheiten:

EG:

Top1 mit ca. 24m ²	1-Zimmer-Apartment
Top5 mit ca. 64m ²	3,5-ZimmerWohnung
Top6 mit ca. 35,67m ²	2-Zimmer (dzt. gewerblich)

OG:

Top2 mit ca. 77,86m ²	3,5-Zimmerwohnung mit Terrasse
Top3 mit ca. 63,95m ²	3,5-Zimmerwohnung mit Terrasse

DG:

Top4 mit ca. 91m ²	3,5-Zimmerwohnung mit Balkon
--------------------------------------	------------------------------

Separate Kellerabteile pro Einheit

Gewölbekeller

7 parifizierte Autoabstellplätze, weitere möglich



Zahlen und Daten

Grundstück :	659m ² (Baufläche Mischgebiet)
Kataster:	Grenzkataster
Wohnnutzfläche:	ca. 357m ² (Nutzwertgutachten liegt vor) 7 parifizierte Autoabstellplätze, Gewölbekeller, Nebenflächen wie Kellerabteile, etc.
Dzt. Mieteinnahmen:	dzt. ca. € 50.000,- netto jährlich
Übernahme:	nach Vereinbarung
Energieausweis:	72kWh
Besichtigung:	nach Absprache

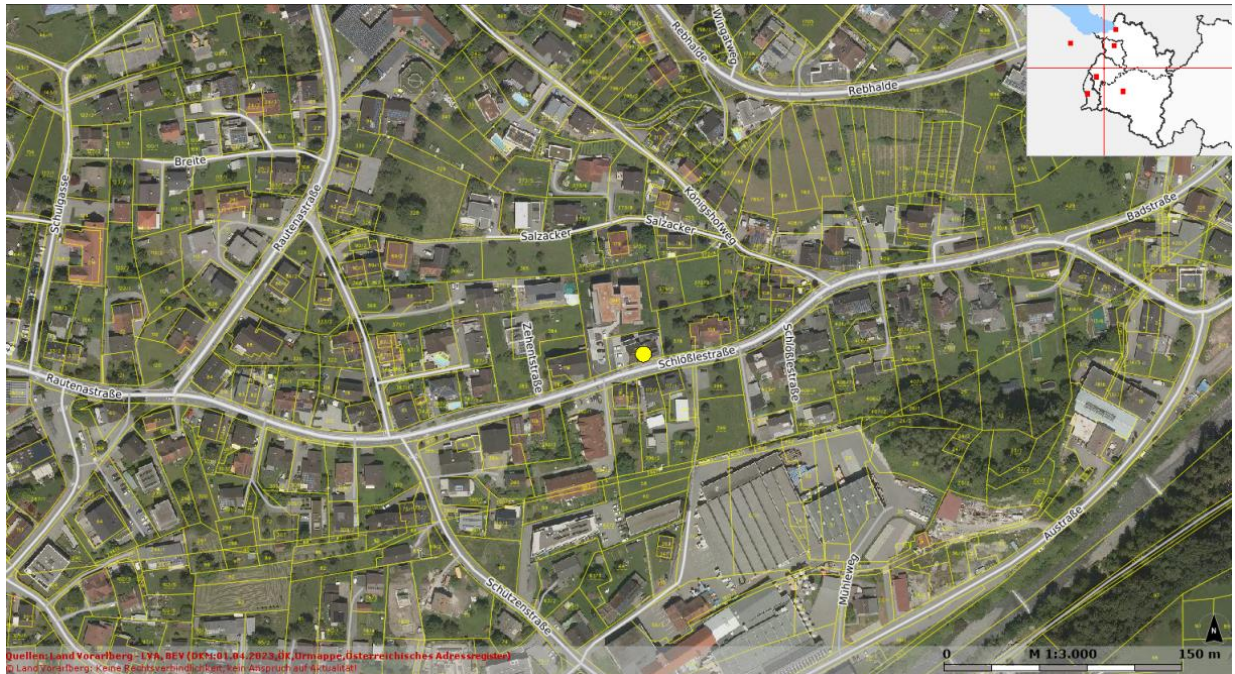
Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragsgebühr
3,6% Provision (inkl. USt.)
ca. 1,2% Vertragserrichtungs- und Treuhandkosten

Kaufpreis: € 1.190.000,-

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Mehrfamilienhaus Röthis



unikat Immobilien

Lucia Rubert Dipl. Immobilienökonomin (BI), Konzessionierte Immobilienmaklerin
Blattur 40a/7 | 6840 Götzis | +43 650-2645 628 | unikat-immo.at | info@unikat.at

UID: ATU62490003

Mehrfamilienhaus Röthis



unikat Immobilien

Lucia Rubert Dipl. Immobilienökonomin (BI), Konzessionierte Immobilienmaklerin
Blattur 40a/7 | 6840 Götzis | +43 650-2645 628 | unikat-immo.at | info@unikat.at

UID: ATU62490003

Mehrfamilienhaus Röthis



unikat Immobilien

Lucia Rubert Dipl. Immobilienökonomin (BI), Konzessionierte Immobilienmaklerin
Blattur 40a/7 | 6840 Götzis | +43 650-2645 628 | unikat-immo.at | info@unikat.at

UID: ATU62490003