

**Traumhaftes Büro / Praxis / Geschäft in bester Lage von  
Feldkirch!**



**Objektnummer: 8113/89**

**Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6800 Feldkirch
<b>Baujahr:</b>	2005
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	74,00 m <sup>2</sup>
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,11
<b>Kaufpreis:</b>	289.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	223,87 €
<b>Heizkosten:</b>	26,97 €
<b>USt.:</b>	50,16 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dominik Brunauer**

FBI Immobilien GmbH  
Achstraße 31  
6844 Altach

T +43 660 38 17 156



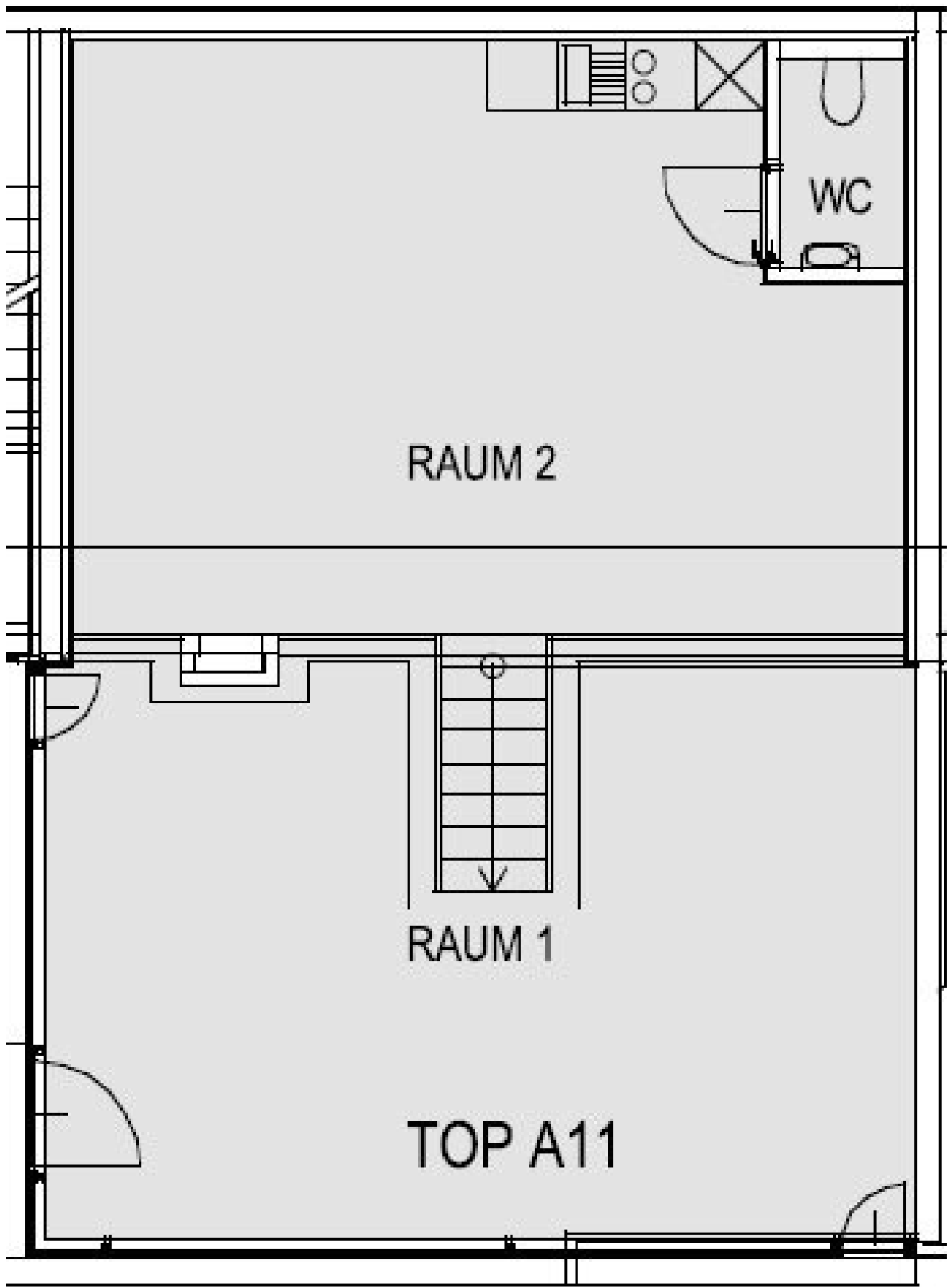












RAUM 2

WC

RAUM 1

TOP A11

## Objektbeschreibung

Traumhaftes Büro / Praxis / Geschäft in bester Lage von Feldkirch!

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Standort für Ihr Büro - Praxis - oder ein Geschäft? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! In der idyllischen Stadt Feldkirch in Vorarlberg bieten wir Ihnen eine hochwertige Immobilie mit einer Gesamtfläche von ca. 74m<sup>2</sup> + ca. 7 m<sup>2</sup> Keller zum Kauf an. Hier bietet sich für Sie somit eine einmalige Gelegenheit, eine Immobilie in einer sehr begehrten Lage in Feldkirch zu erwerben.

Die Immobilie befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Gebäudes und besticht durch seine solide Bauweise. Die Räumlichkeiten sind in einem sehr guten Zustand und eignen sich ideal als Arbeitsplatz für Sie und Ihr Team. Dank der zentralen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen wie Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Höhere Schule, Universität, Supermarkt und Bäckerei in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Somit ist eine optimale Infrastruktur für Sie und Ihre Mitarbeiter gewährleistet.

Die Immobilie verfügt über eine moderne Zentralheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Eine Teeküche ist ebenfalls vorhanden, um Pausen oder Besprechungen in angenehmer Atmosphäre zu gestalten.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht es Ihren Mitarbeitern und Kunden, bequem und schnell zu Ihrem Geschäft zu gelangen. Auch die Autobahn ist in nur wenigen Minuten erreichbar, sodass auch Kunden aus umliegenden Städten und Gemeinden problemlos zu Ihnen gelangen können. Diese können auch auf Parkplätze vor Ihrem Geschäft kostenlos parken. Es gibt Allgemeinabstellplätze am Wohnhaus oder Sie haben die Möglichkeit Parkplätze anzumieten.

Nutzen Sie die Chance, in einer der schönsten Regionen Österreichs Ihre beruflichen Träume zu verwirklichen. Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese traumhafte Immobilie in Feldkirch persönlich zu präsentieren und Sie bei Ihrem Vorhaben zu unterstützen.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

**Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise**

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller



relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

**Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:**

<https://www.fbi-immobilien.at/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Universität <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap