

Außergewöhnliche Liegenschaft in idyllischer Lage in St.Gerold



6722 St. Gerold, Lehen, GstNr. 26/N1

Auf einen Blick

Ein besonderes Objekt für Menschen mit Visionen

- 1.479 m² großes Grundstück
- die Liegenschaft umfasst ein romantisches Bauernhaus, vier Apartments und einem als Kunstwerkstätte und Seminarraum genutzten modernen Anbau
- die vier Apartments in Holzbauweise sind aktuell Mitarbeiterwohnungen der Propstei St. Gerold
- die Kunstwerkstätte ist ein architektonisches Highlight und ermöglicht vielfältige Nutzung für beispielsweise Seminare und Retreats
- die idyllische Lage im Grünen, mit Blick auf die beeindruckende Bergkulisse des Walsertals, beeindruckt und fasziniert zugleich
- die Liegenschaft ist ein romantischer Traum der wirklich werden kann



Christoph Geringer
+43 (0)664 88 79 13 46
geringer@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr Apartmentanlage:	1982
Baujahr Kunstraum:	2000
<hr/>	
Wohnfläche Bauernhaus:	ca. 177 m ²
Wohnfläche:	ca. 100 m ²
Kunstwerkstätte und Seminarraum:	ca. 365 m ²
<hr/>	
Grundstück:	ca. 1.479 m ² (Teilungsplan GstNr. 26/N1)
<hr/>	
Widmung:	Baufläche Wohngebiet
<hr/>	
Heizungsart:	Pelletsheizung
<hr/>	
HWB - Wohnen:	143 kWh/m ² a, Klasse D
<hr/>	
HWB - Atelier:	136 kWh/m ² a, Klasse D
<hr/>	
Kaufpreis Zufahrt pauschal:	€ 20.000,-
GstNr. 26/N2	
<hr/>	
Kaufpreis Grundstück mit Bestand:	€ 900.000,-
<hr/>	

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Teilungskosten Grundstück: € 1.500,-
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

Bauernhaus



Bauernhaus

Bauernhaus



Bauernhaus

Apartment



Apartment

Apartment



Apartment

Kunstraum



Kunstraum

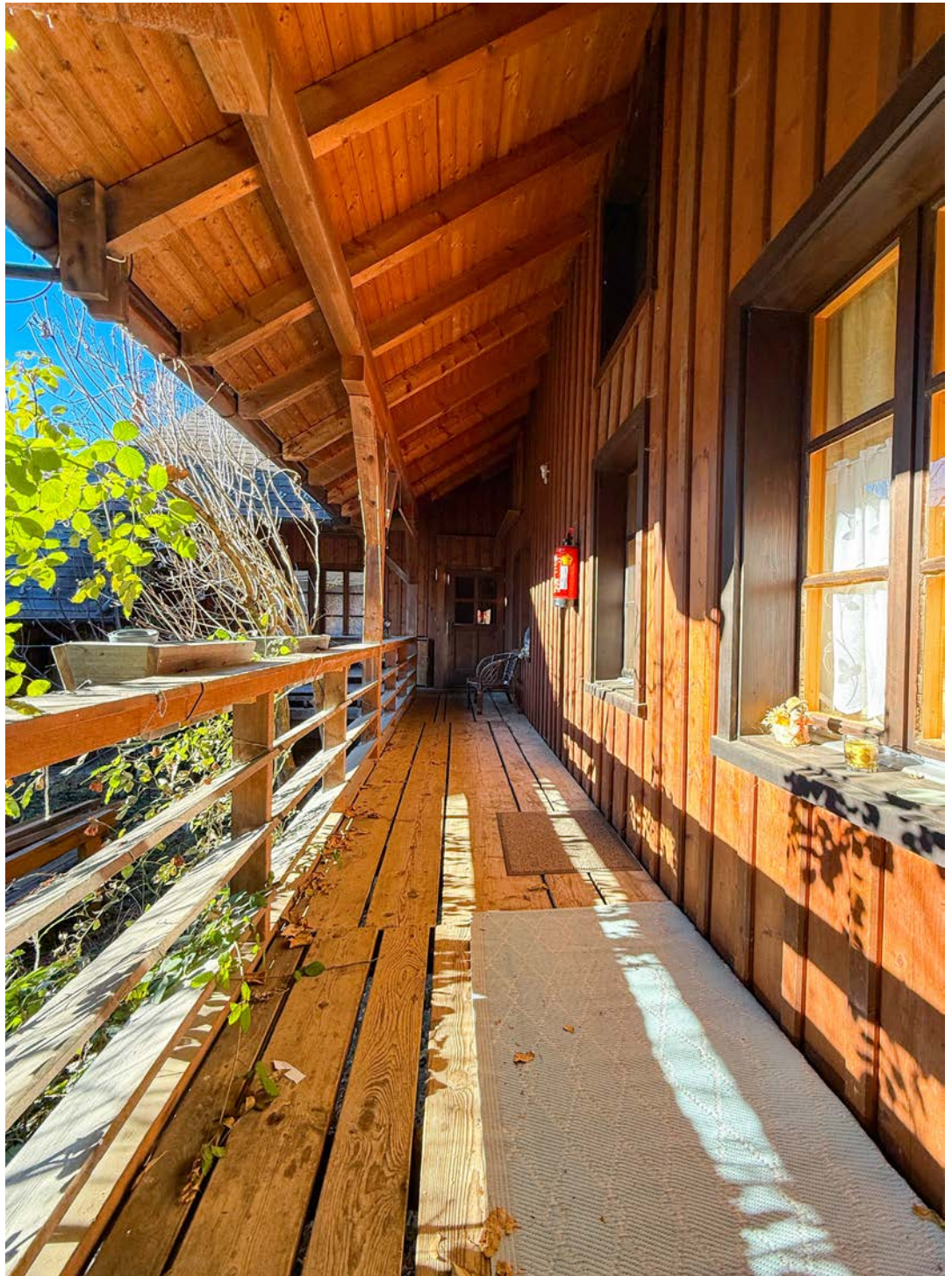
WC_Damen_WC_Herren



Kunstraum



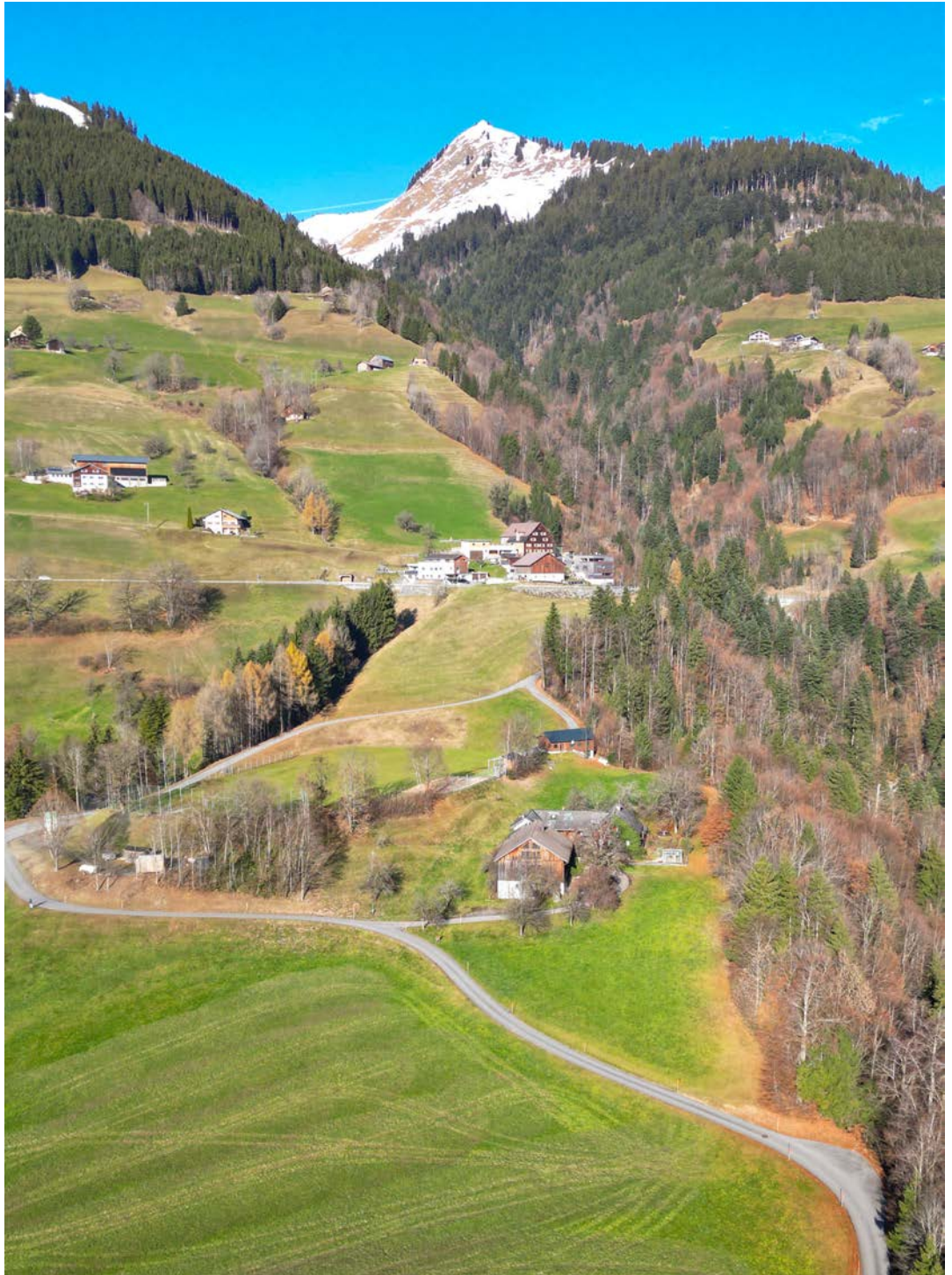
Veranda.Apartment

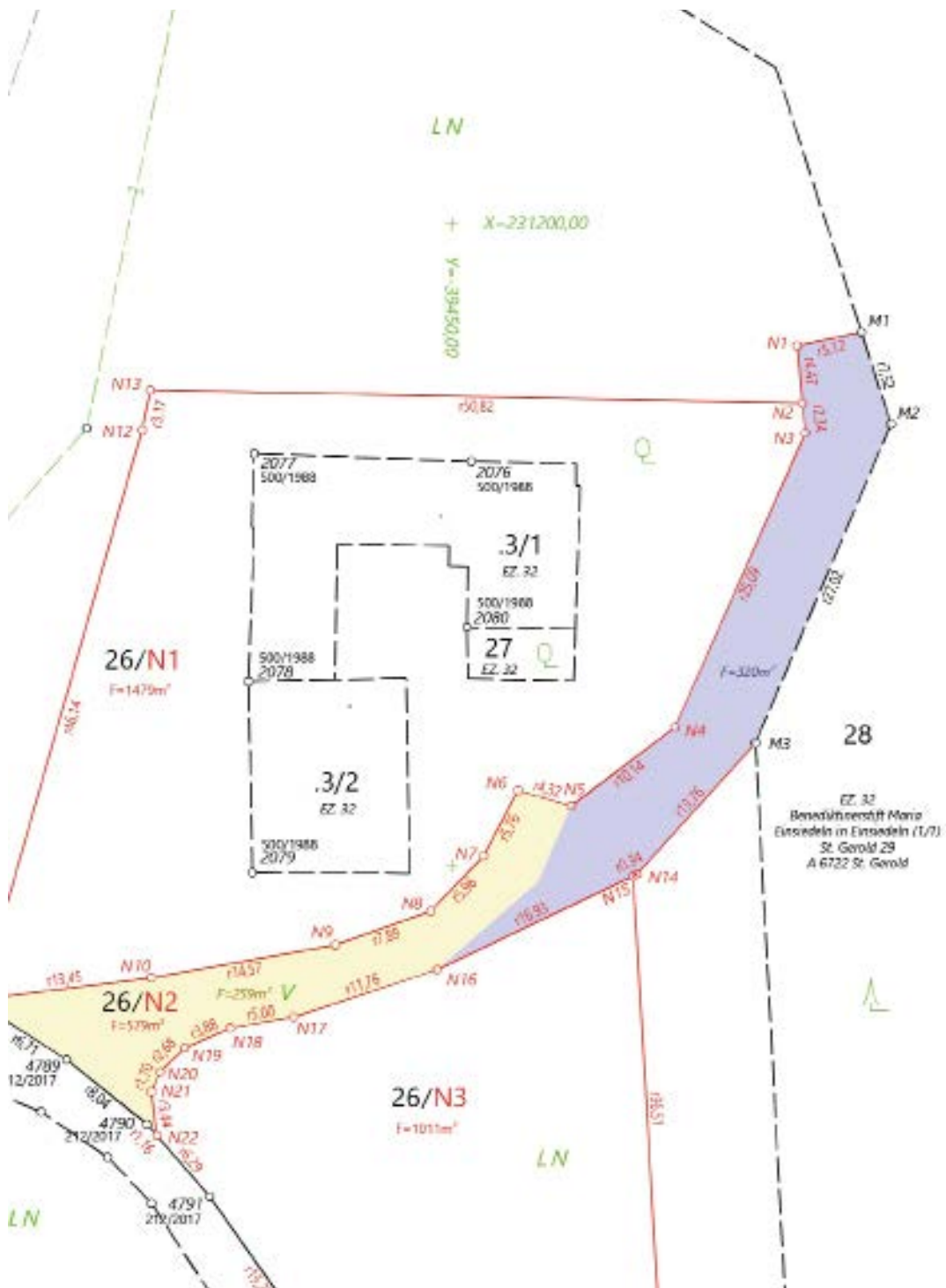


Ansicht_Innenhof



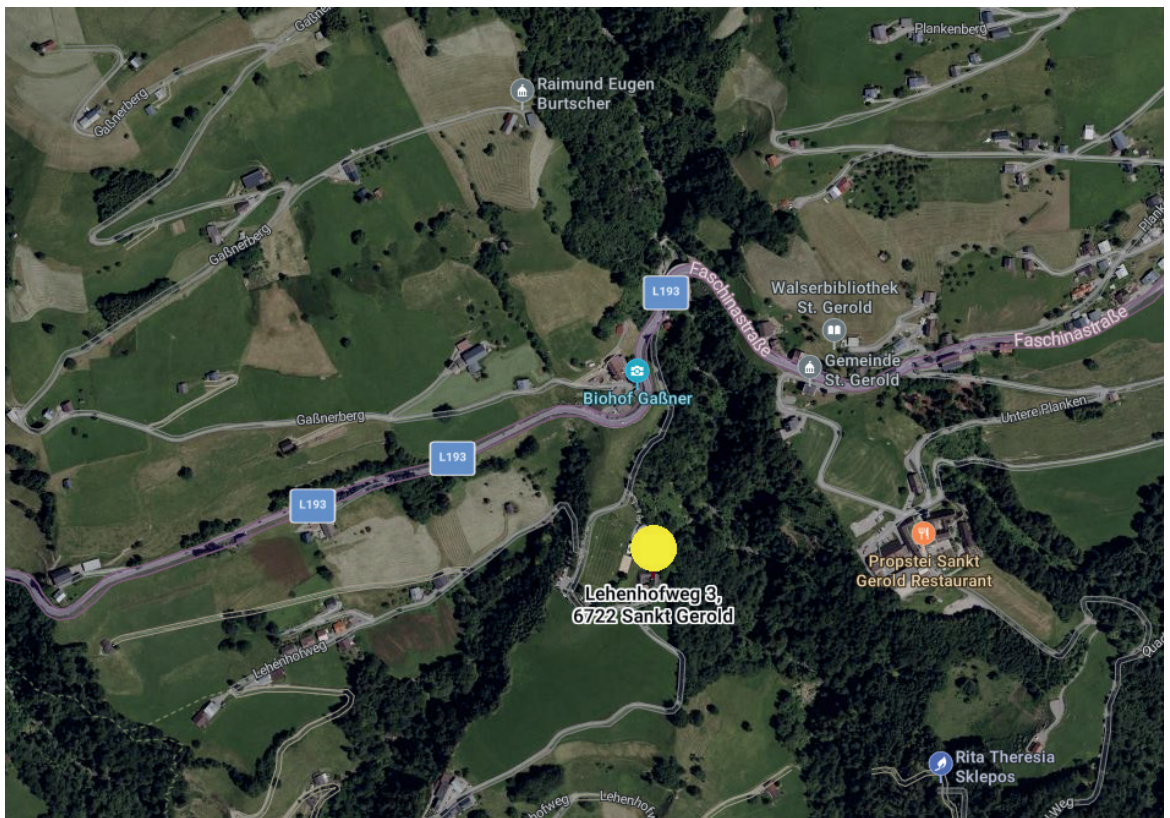
Lage



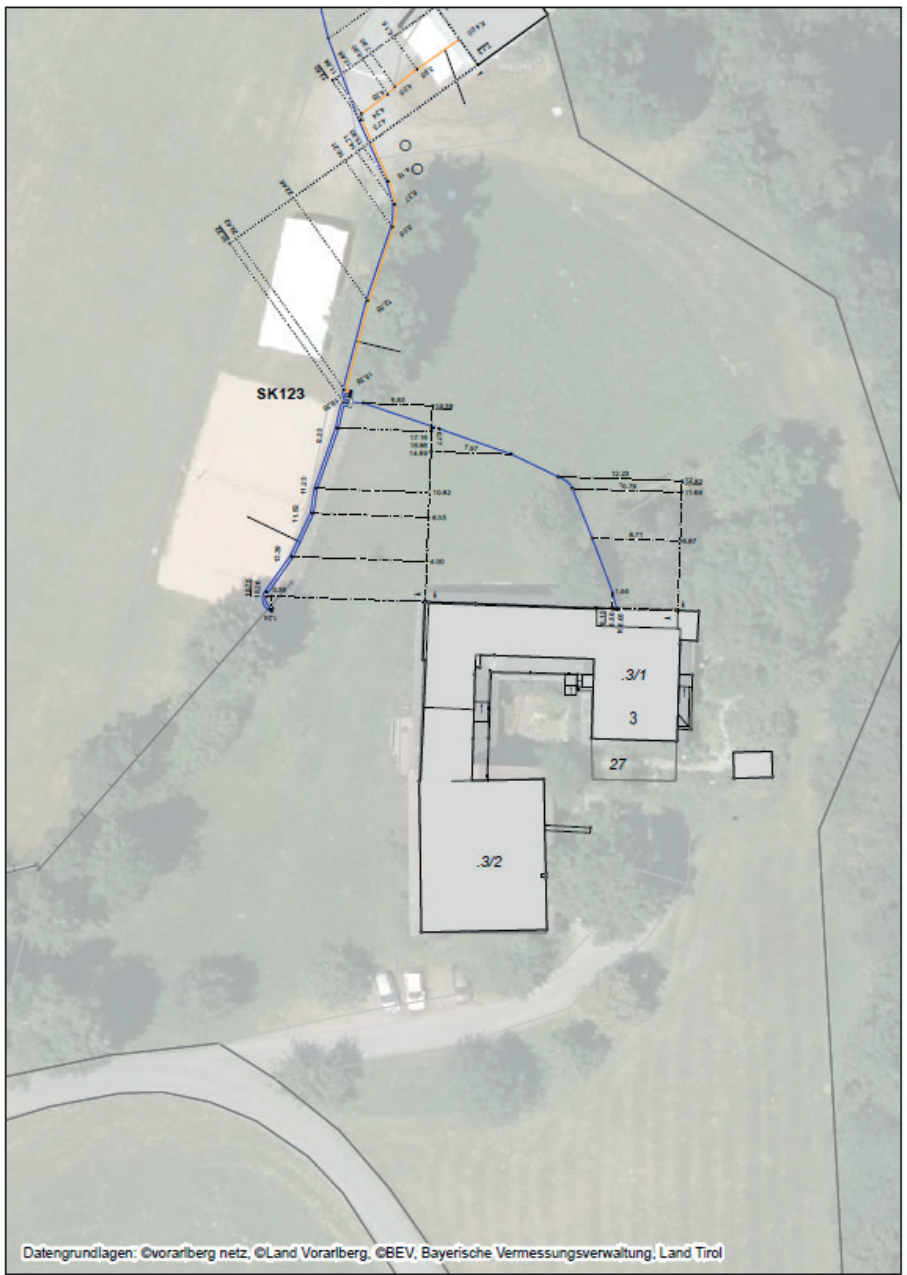


Teilungsplan Maßstab 1:500

Draufsicht_Lageplan



Anfahrtsplan



Bestandsplan Strom für Anfrage-ID: 20250709_112402291
 St. Gerold

Bestandsplan Strom



Ihre Immobilie in guten Händen

