Betriebsgebäude mit Halle, Büro und eleganter Penthousewohnung

6837 Weiler, Buxera 19

Auf einen Blick

Büro, Halle, Wohnung - die perfekte Verschmelzung von Arbeit und Wohnkomfort

- 112 m² Büro | 233 m² Halle/Werkstatt‘/Lager | 215 m² Wohnung | 37 m² Garage
- Hauptgebäude in hochwertiger Massivbauweise und Halle in Metallbau
- ruhige und doch zentrale Lage im Vorderland - perfekt für Arbeiten und Wohnen
- Autobahnvollanbindung in 5 Fahrminuten (Auf- und Abfahrt Bregenz u. IBK)

ARBEITEN

- helles, modernes Büro mit attraktiven Eingangsbereich
- Glasfaseranschluss bereits vorhanden
- großzügige 5,70 Meter hohe Lagerhalle mit neuem 4,20 Meter hohem Rolltor
- Regalsystem mit 100 Palettenplätzen und Stapler vorhanden
- angenehmer Aufenthaltsraum mit WC-Anlage für Mitarbeiter

WOHNEN

- moderne Wohnung mit hochwertiger Ausstattung im OG
- Badezimmer mit Whirlpool, Dampfdusche, Sauna und direktem Terrassenzugang
- mehrere Terrassen mit einmaligen Ausblicken auf die umliegenden Berge
- Einliegerwohnung mit 29 m² im Erdgeschoss
- 11 Aussenabstellplätze vorhanden
- großzügige Doppelgarage mit zusätzlichem Abstellraum

IHRE VERTRAUENSPERSON RUND UM IMMOBILIEN

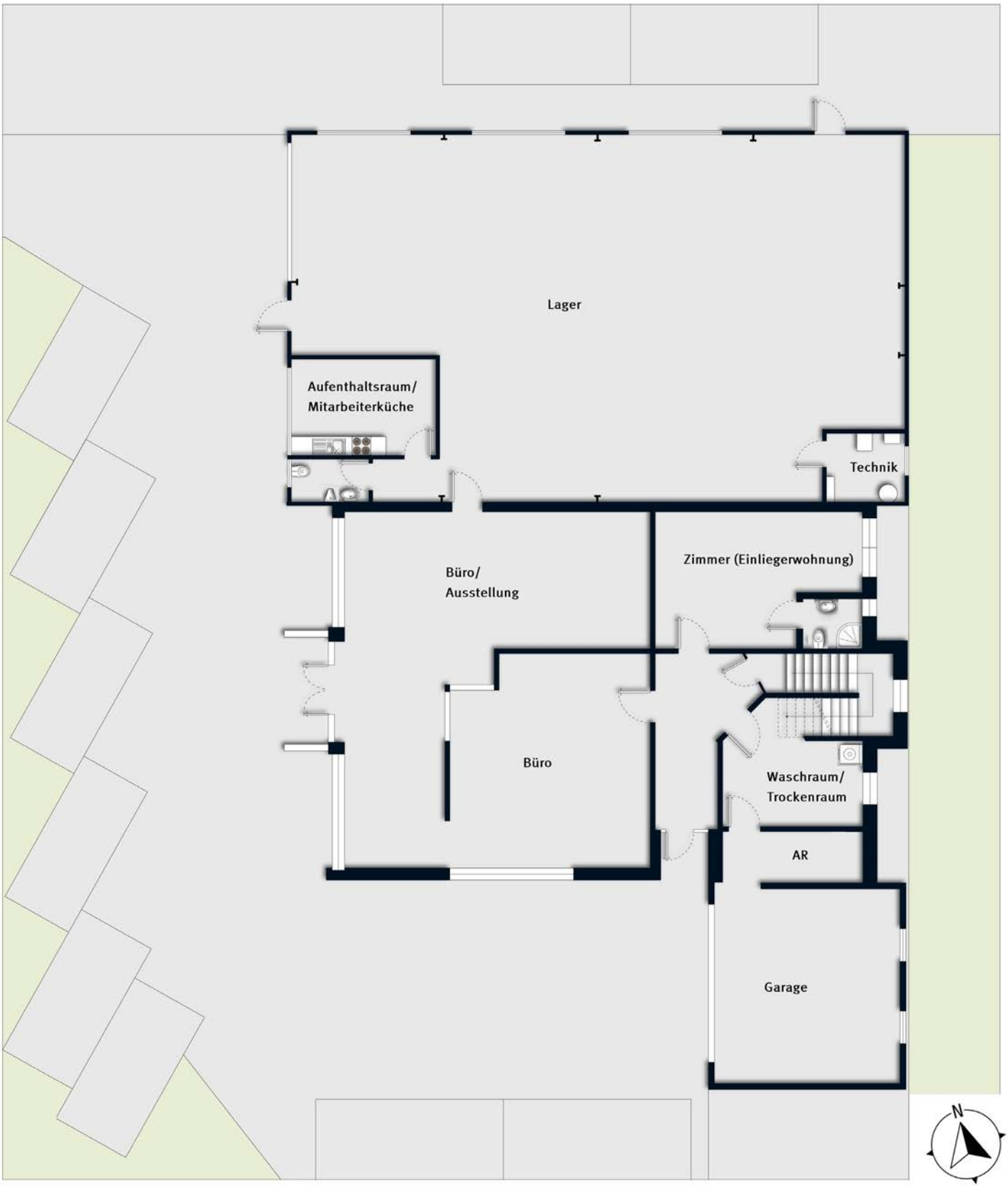
Kevin Bachmann
+43 (0)664 88 79 13 48
bachmann@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

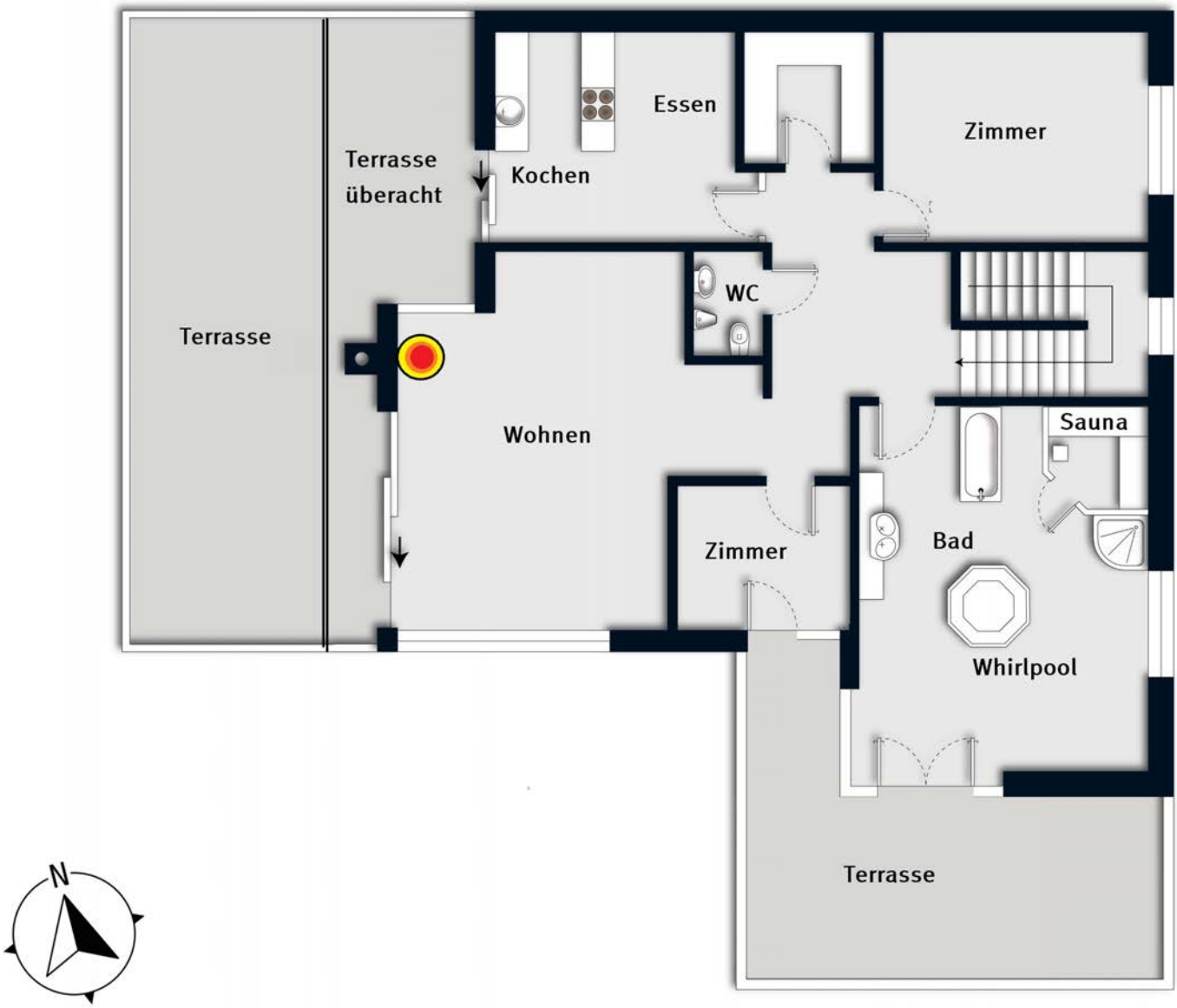
Baujahr:	2003
Grundstück:	1.207 m²
Widmung:	BB I
Nutzfläche gesamt:	ca. 600 m²
Büro inkl. Ausstellung:	ca. 111,90 m²
Lager inkl. Aufenthalt:	ca. 232,93 m²
Nfl. Wohnung EG + OG:	ca 214,50 m²
Terrasse:	ca. 63,86 m² u. 33,42 m²
Lager EG:	ca. 7,57 m²
Auto:	Doppelgarage (37 m²)
Aussenabstellplätze:	11 Stück
beziehbar:	ab Dezember 2025
Heizungsart:	Zentralheizung mit Gas
HWB:	79 Kwh/m²a, Klasse C
Kaufpreis:	Auf Anfrage
Betriebskosten:	nach Verbrauch

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

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

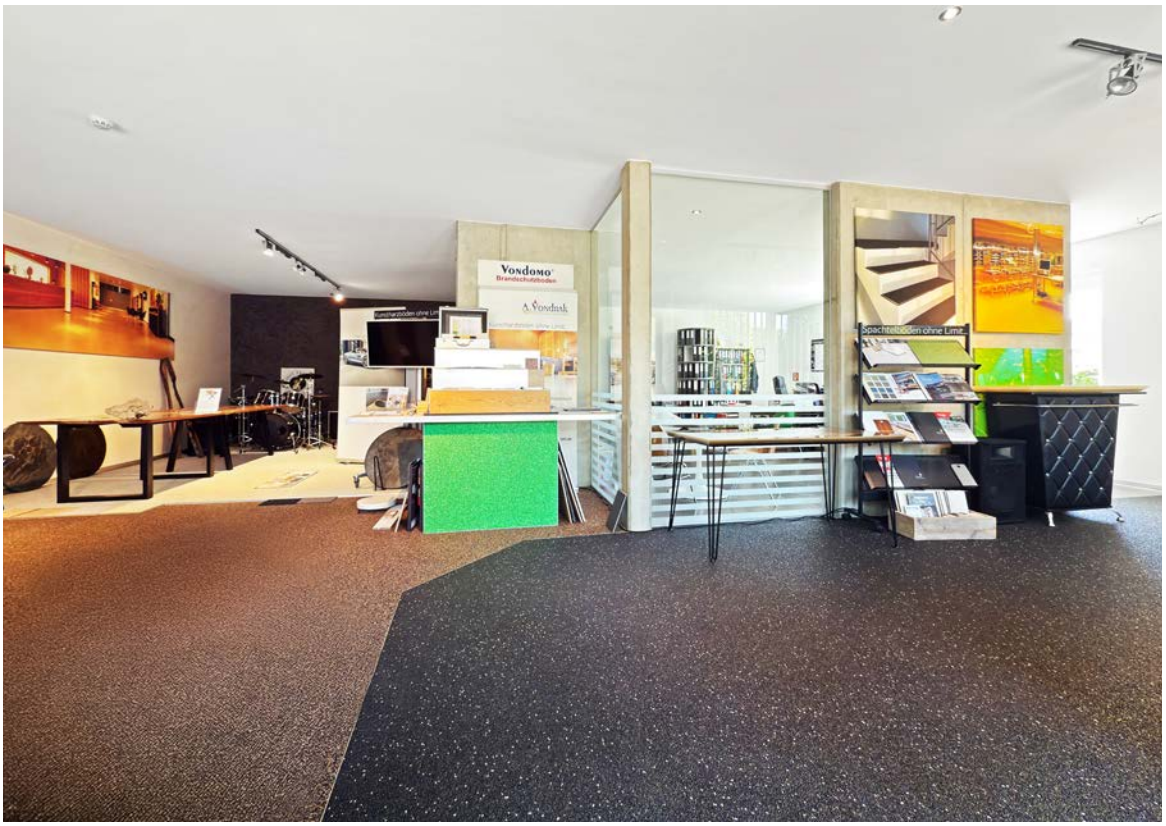


Grundriss ohne Maßstab



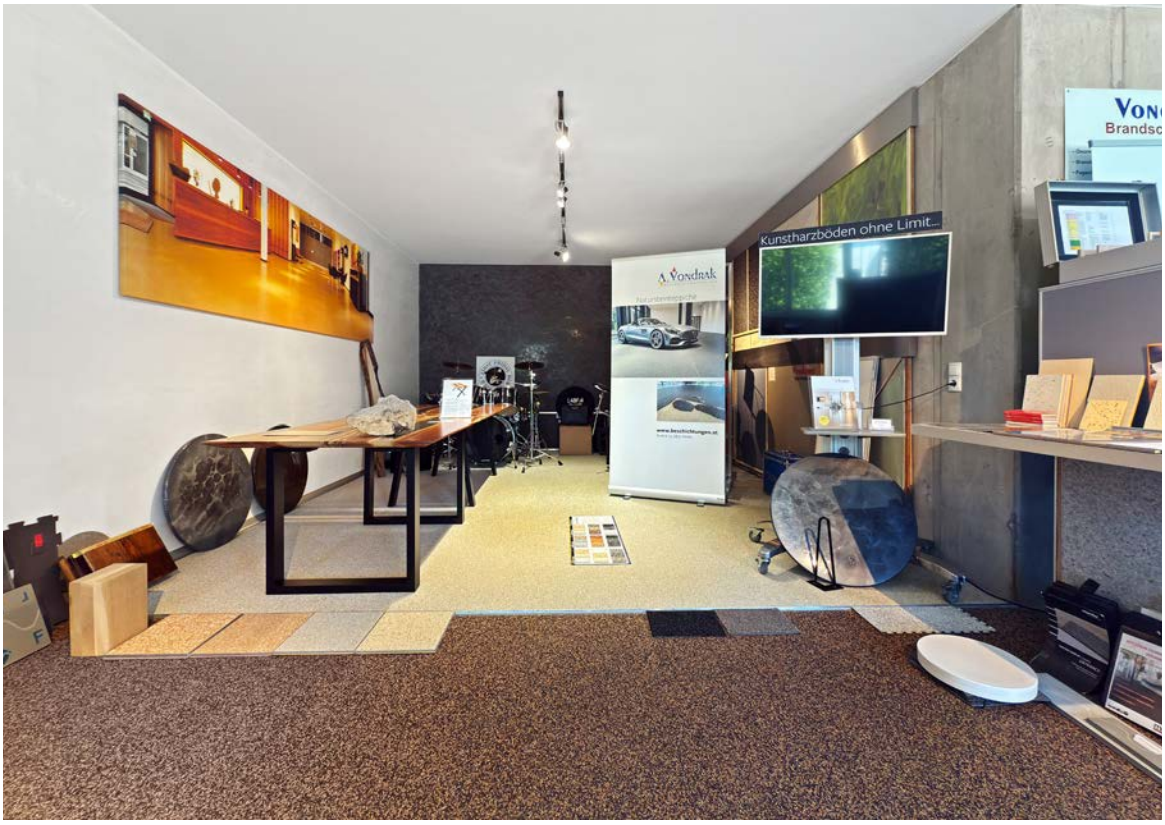
Grundriss ohne Maßstab

Büro_Ausstellung



Büro_Ausstellung

Büro_Ausstellung

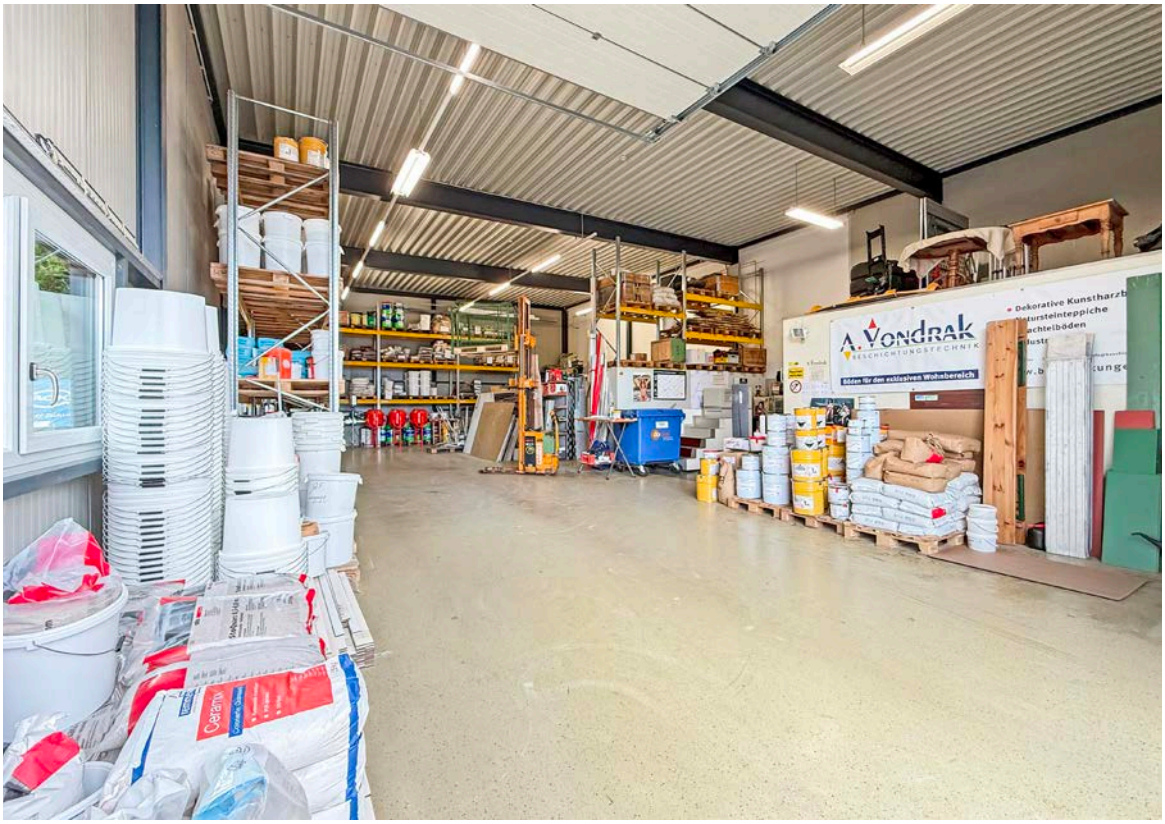


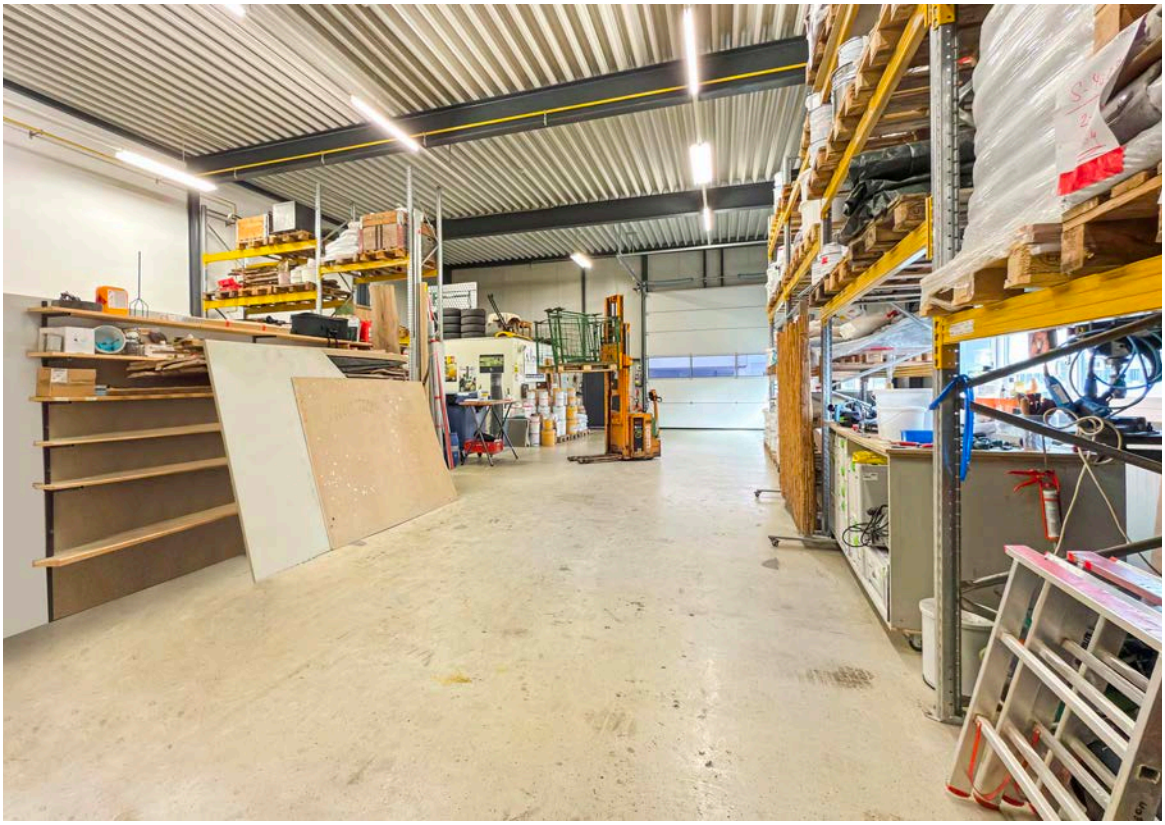
Büro_Ausstellung

Büro_Ausstellung

Büro_Ausstellung

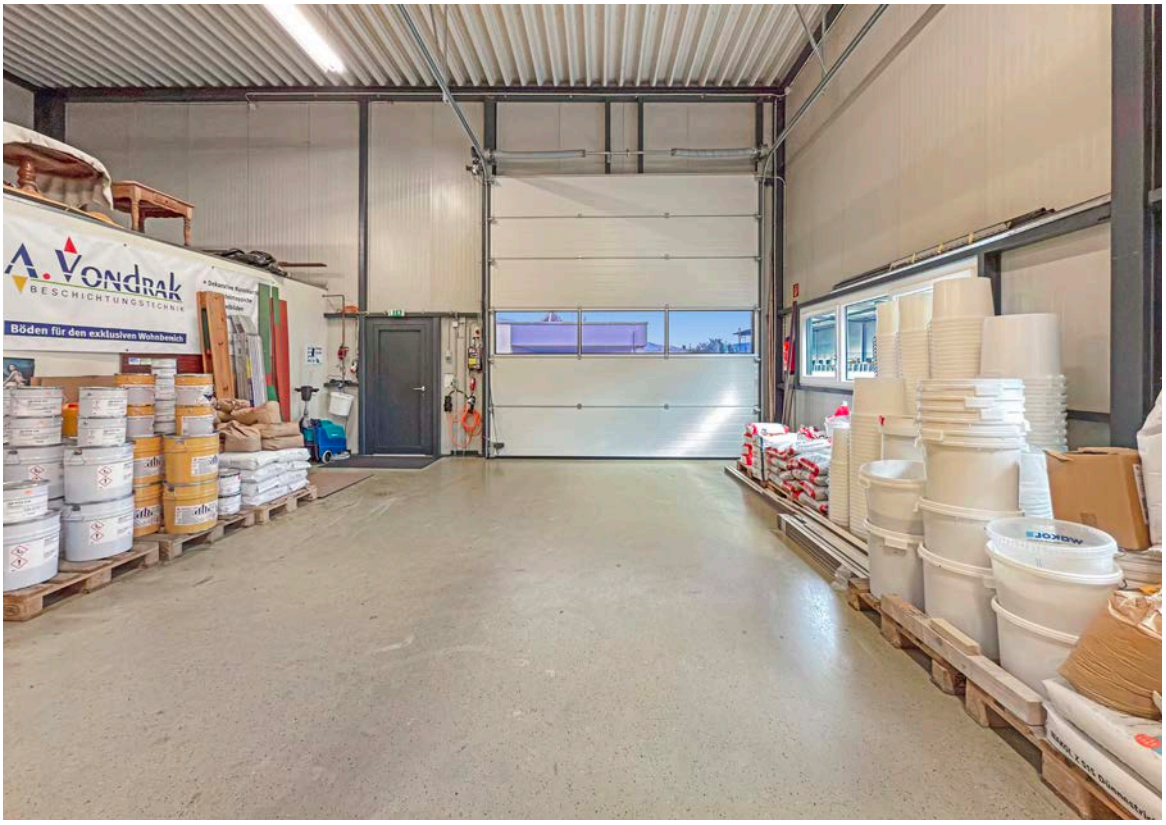
Lagerhalle





Lagerhalle

Lagerhalle



Lagerhalle

Aufenthaltsraum

Gebäudeansicht

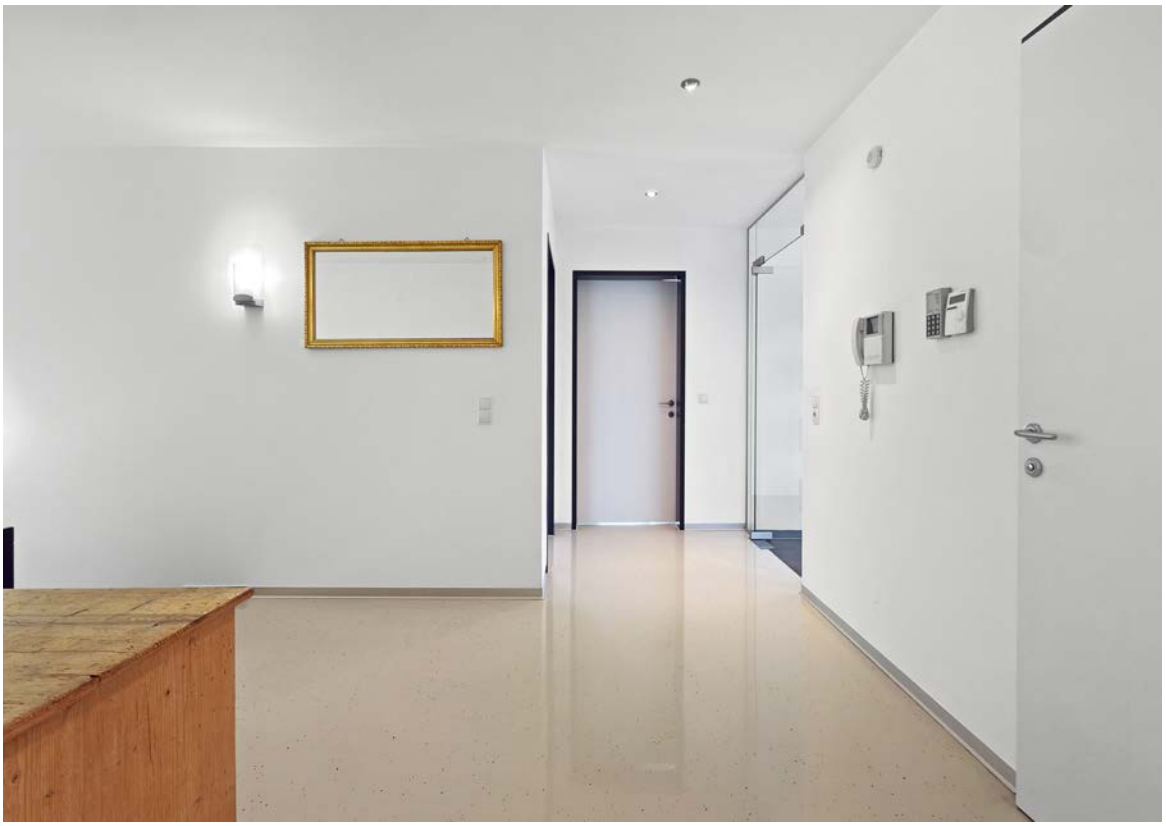
Wohnen_OG

Wohnen_OG

Kochen_Essen_OG

Kochen_OG

Zimmer

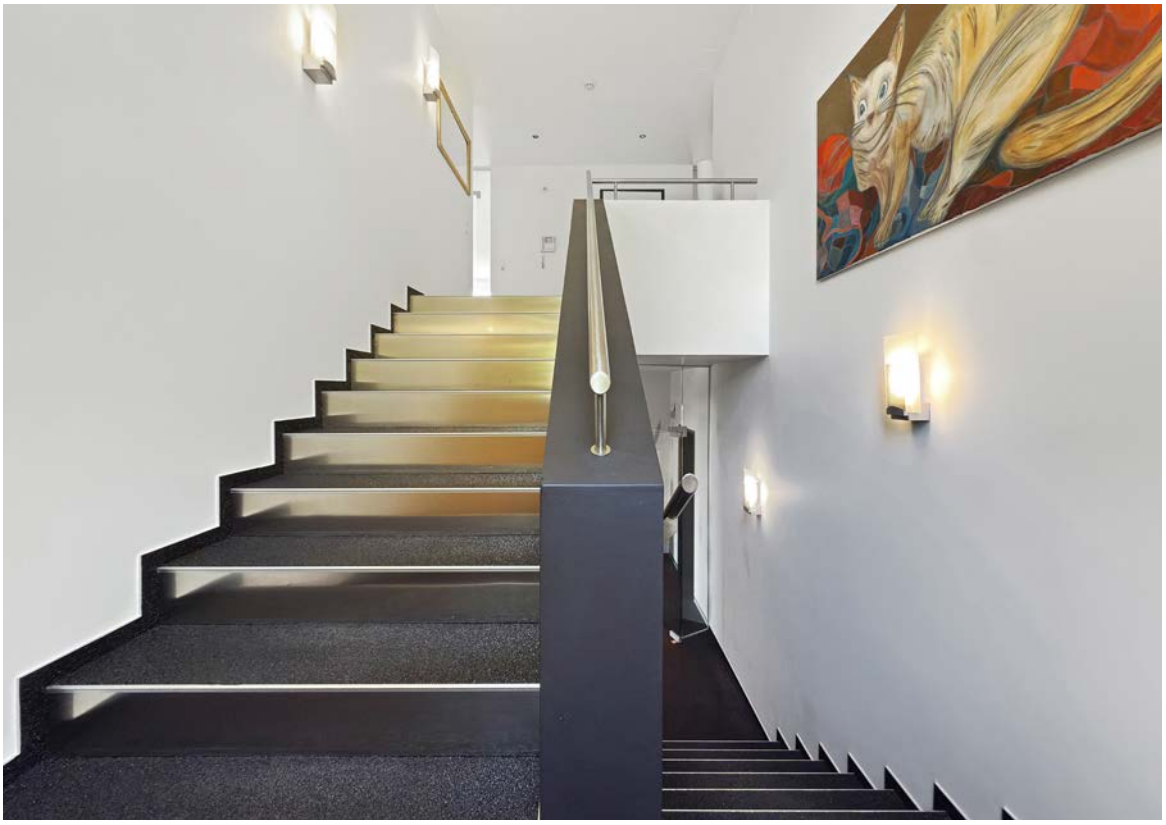


Diele_OG

Bad

Bad_Whirlpool

Stiegenaufgang



Diele_EG

Einliegerwohnung_Zimmer_EG

Bad_EG

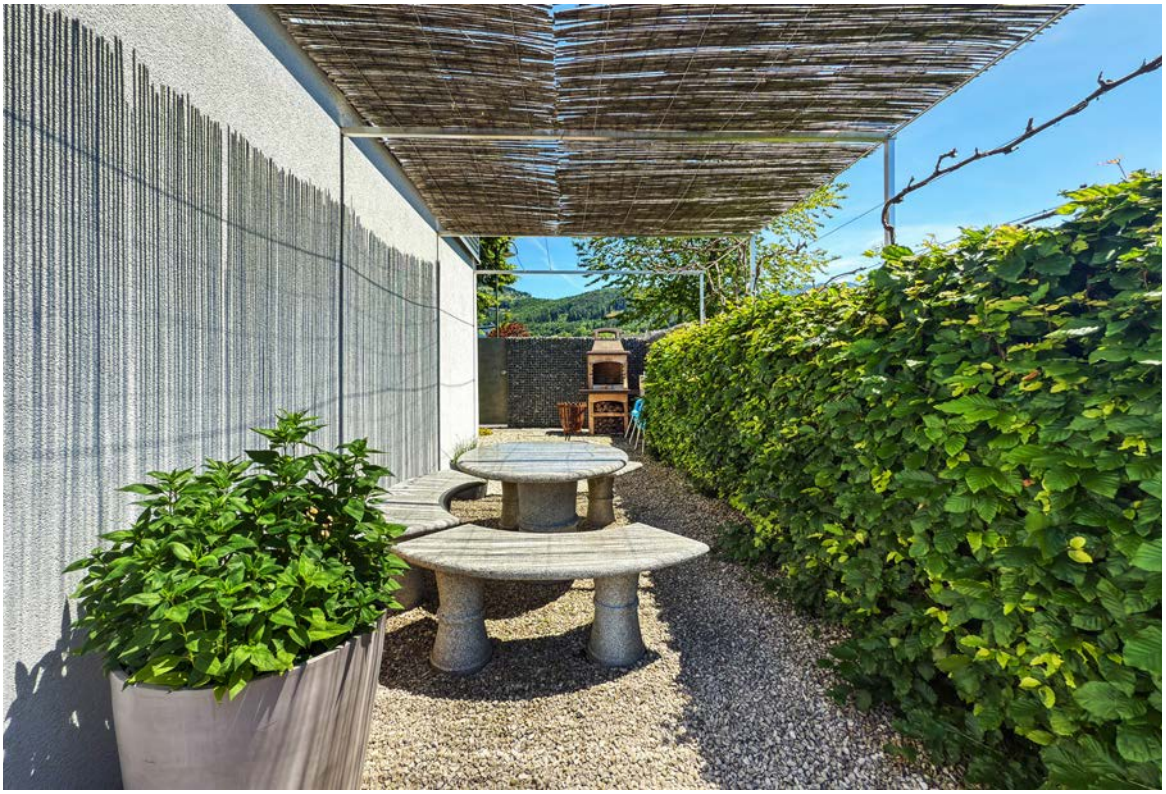
Terrrasse_I

Terrasse_I

Terrasse_II

Aussicht

Terrasse_EG



Terrasse_EG

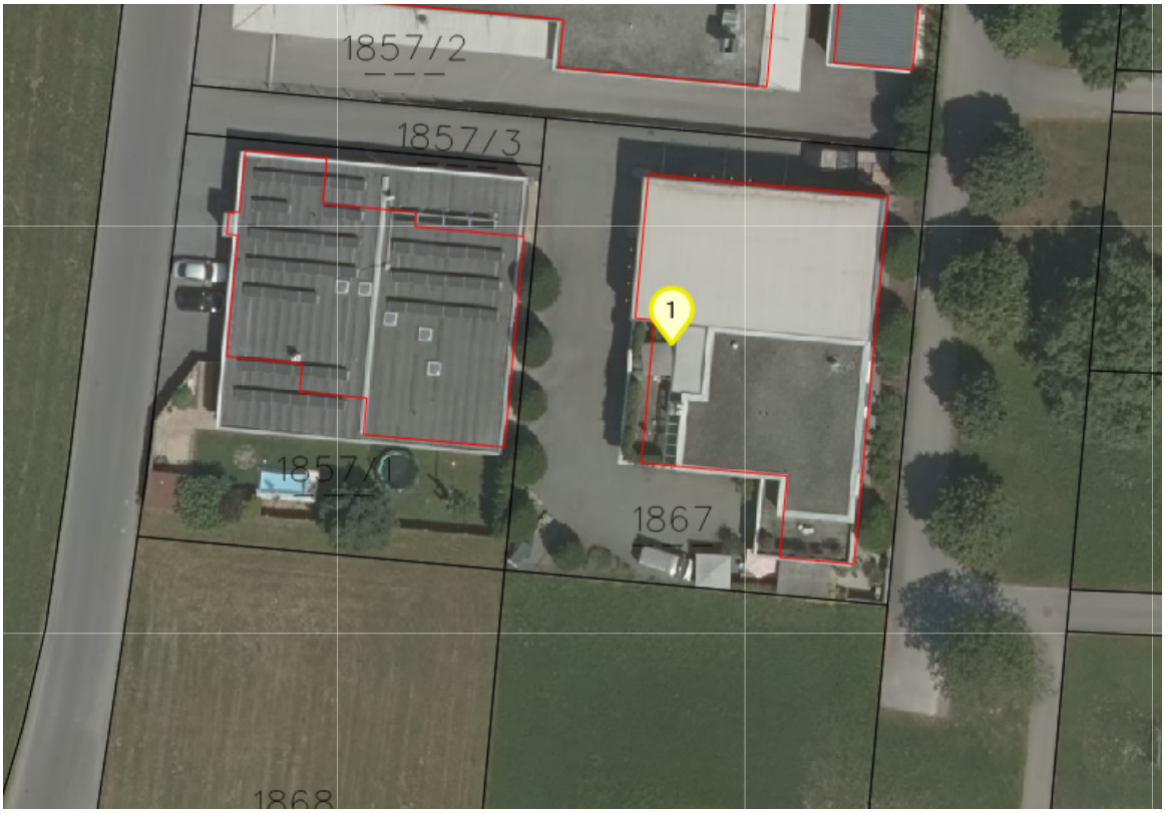
Gebäudeansicht_Parkflächen

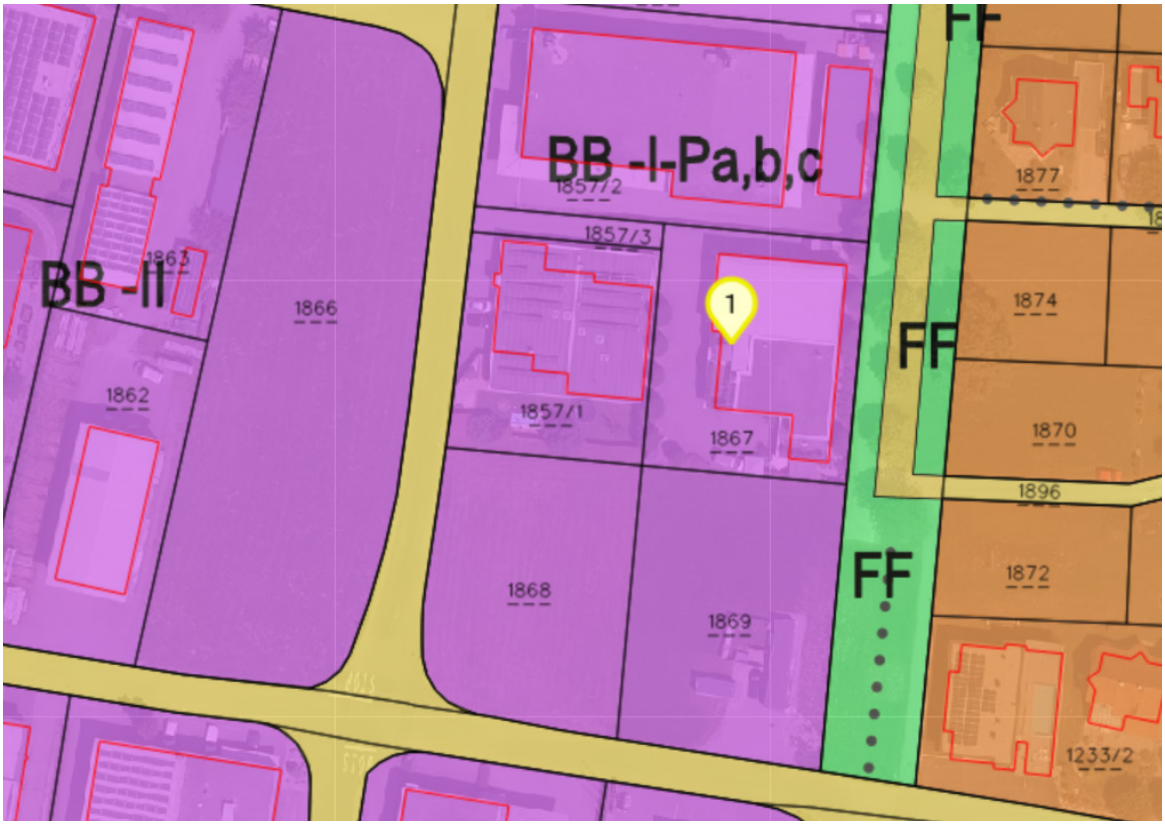
Gebäudeansicht

Lage

Lage

Lageplan





Widmungsplan

Anfahrtsplan

Ihre Immobilie in guten Händen