

NEUER PREIS: Schönes Grundstück mit Drei-Parteien-Haus in Dornbirn zu verkaufen!



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1490

Lage:

zentral
sonnig
gute Infrastruktur
gute Bebauungsmöglichkeiten
erschlossen

Sonstiges:

Einzigartige Chance ein Drei-Parteien-Haus mit großem Grundstück zu erwerben und bietet auch Bauträgern oder Projektentwicklern hier eine attraktive und wertsichere Überbauung zu verwirklichen im Herzen von Dornbirn!

NEUER PREIS: Schönes Grundstück mit Drei-Parteien-Haus in Dornbirn zu verkaufen!

Dieses zirka 1.117m² große Grundstück liegt sehr zentral in Dornbirn, im Bezirk Markt.

Zum Marktplatz in das Stadtzentrum benötigt man maximal 10 Gehminuten. Die Infrastruktur ist ideal: Lebensmittelgeschäfte, Kindergarten und Schulen, Ärzte sind alle im nahen Umfeld.

Naturliebhaber haben es nicht weit zum wunderbaren Zanzenberg oder zu einem nahegelegenen Wald, der nach Watzenegg hoch führt, wo man sich in der Natur erholen kann.

Dieses Haus aus dem Jahr 1956 besteht aus drei großzügigen Wohnungen mit 108m² bis 132m² Wohnfläche. Das Gebäude ist voll unterkellert mit entsprechend großen Nebenräumen und bietet im Außenbereich genügend Parkplätze sowie eine Garage.

Hervorzuheben ist der südwestseitige wild-romantische Garten mit besonderem Baumbestand (z.B. Feigenbäume). In jedem Geschoss befindet sich eine 5-Zimmer-Wohnung mit einer gut ausgestatteten modernen Küche.

Top1 (EG) und Top2 (1.OG) wurden 1996 umfangreich saniert, Top3 (DG) im Jahr 2002 komplett ausgehöhlt und neu errichtet.

Das Erdgeschoss und das Obergeschoss haben zudem als Freifläche jeweils eine große Terrasse. Der Dachgeschosswohnung steht noch ein geräumiger Dachboden als Abstellfläche zur Verfügung. Die Wohnungen sind in einem gepflegten Zustand, je nach Ansprüchen bzw. Wohnwünschen können aber natürlich Investitionen getätigt werden.

Dieses Objekt richtet sich an Großfamilien, die alle unter einem Dach leben möchten.

Aber auch für Bauträger ist dieses Grundstück sehr interessant, da durch die leichte Hanglage und die Rechtecksform eine Wohnanlage leicht zu realisieren wäre. Baugrundlagenbestimmungen wurden bei der Baubehörde nicht eingeholt.

Betriebskosten monatlich: nach Verbrauch
Energieausweis (HWB-Wert) = 98 kWh/m² a (C)

FINANZIERUNG:

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com
Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Objekt-Art:	Mehrfamilienhaus
Einrichtung:	nach Vereinbarung
Wohnfläche:	351 m²
Grundstücksfläche:	1.117 m²
Baujahr:	1956
Zustand:	Teil Saniert
HWB-Wert:	98.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Gasheizung (Anschlüsse an Fernwärme sind vorgesehen/vorhanden)
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	Baugrundlagen-Bestimmungen wurden nicht eingeholt

Kaufpreis: € 1.452.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 1,2% Vertragskosten
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss 1/4



Grundriss 2/4



Grundriss 3/4



Grundriss 4/4



Bildergalerie 1/3



Außenansicht



Außenansicht



Garten



Außenansicht



Garten



Garten

Bildergalerie 2/3



Aussicht



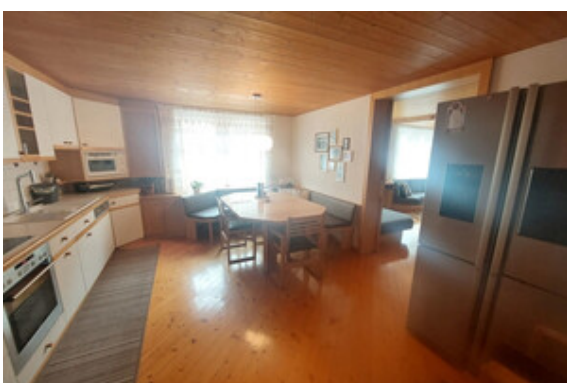
Wohnen Top 1



Essen / Kochen Top 1



Kochen Top 1



Kochen / Essen Top 2



Kochen / Essen Top 2

Bildergalerie 3/3



Wohnen Top 2



Zufahrt



Garage



Außenansicht

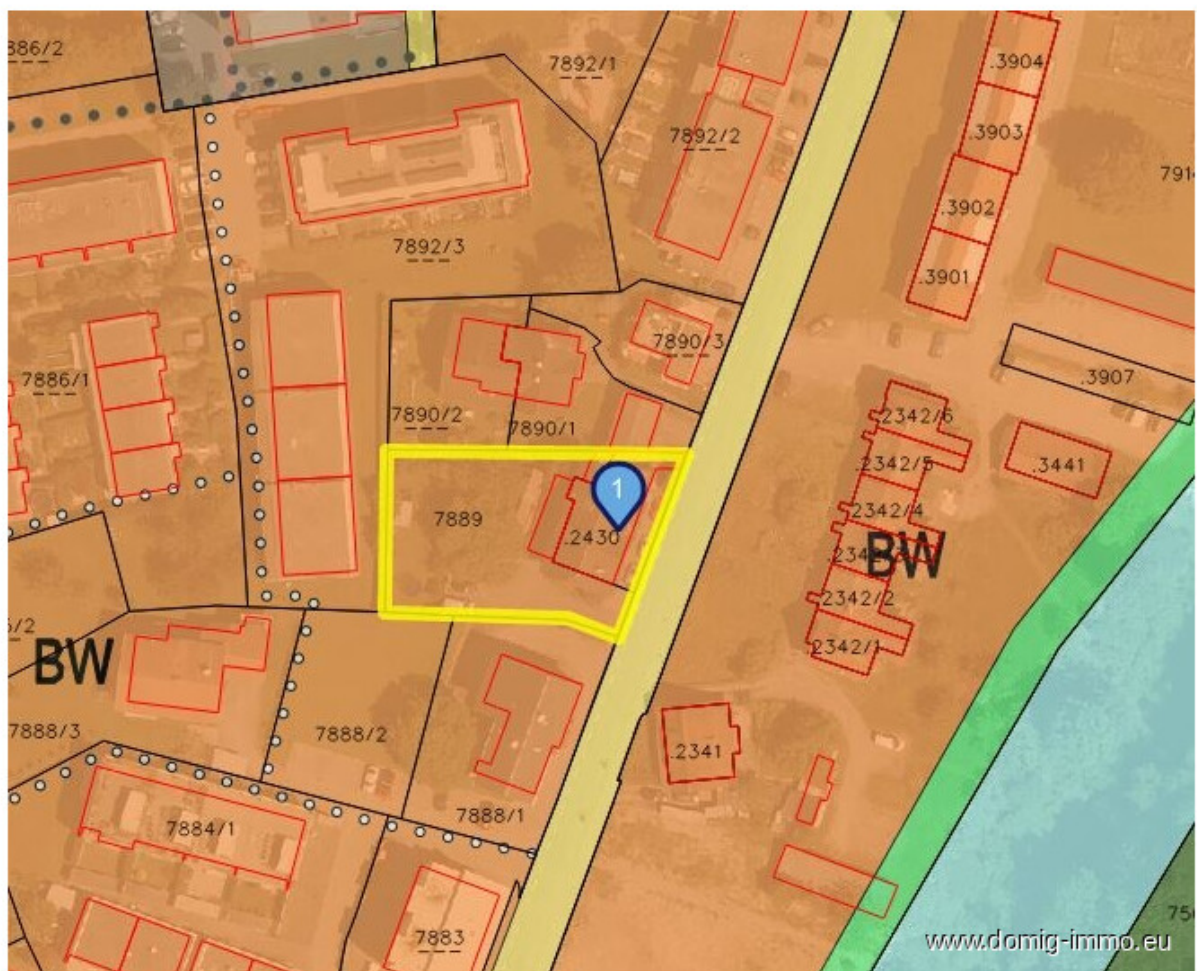


Aussicht

Lageplan 1/2



Lageplan 2/2



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



R Rümmele
Immobilien

Mag. Ing. Andreas
Rümmele
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436649241580
andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu