

Preisalarm: Perfekt in 2 Wohnungen teilbares Objekt in zentraler Dornbirner Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: vplus GmbH
Kontakt: Bernd Wehinger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Färbergasse / Rhomberts Fabrik 15, 6850 Dornbirn
Telefon: 05572 28220
Mobile: -
E-Mail: immobilien@vplus.at

Preisalarm: Perfekt in 2 Wohnungen teilbares Objekt in zentraler Dornbirner Lage

Vielleicht sind Sie bald die/der Eigentümer/in dieses zeitlos schönen Objekts auf 115 m².

Die Praxis wurde ursprünglich aus 2 Tops zusammengelegt. Dadurch ergibt sich ein besonderes "Plus": durch die getrennten WCs, sowie 2 Eingangstüren lässt sich dieses Objekt mit relativ einfachen Mitteln auch in 2 separate Wohnungen teilen. Selbstverständlich kann aber auch eine Gesamtnutzung angestrebt werden.

Das Objekt besticht durch die von Licht durchfluteten Räumen, die durch die Fenster auch einen Blick auf die Berge Dornbirns und der Schweiz zulassen.

Für eine wohlverdiente Pause zwischendurch stehen Ihnen hier gleich zwei Balkone zur Verfügung, um die Seele ein wenig baumeln zu lassen.

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft überzeugt Sie mit einem idealen Schnitt verteilt auf einer angemessenen Fläche.

Derzeit verfügt das Objekt über einen einladenden Empfangsbereich, welcher zeitlos, schön gestaltet und mit überdimensional großen, zum Raum passenden Bildern versehen ist. Die Bilder könnten bei Nutzung als Praxis/Kanzlei als Leihgabe in den Räumlichkeiten verbleiben. Die Empfangstheke ist im Eingangsbereich gekonnt inszeniert und fügt sich passend und funktional in den Willkommensbereich ein.

Vom zentralen Gang aus gelangen Sie in einen hellen in 4 helle, große Räume, welche allesamt funktional und ideal geschnitten sind. In einem Raum ist bereits eine Teeküche eingebaut. Wie bereits erwähnt sind für einen Umbau bereits 2 WCs vorgesehen. Aber selbst bei NUTzung der gesamten Wohnung werden Sie die 2 getrennten WCs zu schätzen wissen.

Die Wohnanlage an sich umfasst zwei Baukörper mit 17 Geschäfts- und 48 Wohneinheiten. Die zum Verkauf stehende Liegenschaft befindet sich im 1. OG und ist auch über einen Lift erreichbar.

Von der Wohnanlage aus ist man in nur 1 Gehminute direkt sowohl beim Bahnhof in Dornbirn, als auch beim Busplatz.

Ein Parkplatz in der Dornbirner Innenstadt ist Gold wert. Genau diesen erwerben Sie zum Preis von 25.000.- EUR in Form eines Tiefgaragenplatzes zu den Räumlichkeiten dazu.

Allgemeinparkplätze gehören ebenfalls zur Wohn-und Geschäftsanlage und sind nur mit Schlüssel zugänglich! Öffentliche Parkplätze stehen genügend beim angrenzenden WIFI im Rahmen einer öffentlichen Tiefgarage zur Verfügung.

Fazit: Sie finden hier ein oder sogar 2 wahre Schmuckstücke zum attraktiven Preis zur Nutzung für sich selbst oder aber auch als Investment vor.

Aber sehen Sie selbst ... wir besichtigen das charakteristische Objekt gerne mit Ihnen gemeinsam. Bis bald.

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragung

Vertragserrichtungs- und Notariatskosten (ca. 1,2%)

3% Vermittlungshonorar zzgl. Ust.

Zwischen dem Verkäufer und der vplus GmbH besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
Anzeigen ID	205686		
Wohnfläche	115 m ²	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Externe ID	TopReal_685/01537
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 325.000
Provision	%