

Zweifamilienhaus mit ausbaubarem Dachboden zu verkaufen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Bischof Immobilien GmbH
Kontakt: Rainer Bischof
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Kreuzgasse 6a, 6850 Dornbirn
Telefon: 0043 / 5572 / 210300
Mobile: -
E-Mail: anfragen@bischofimmobilien.net

Willkommen bei Bischof Immobilien!

Wir verkaufen ein 1950 errichtetes und teilweise modernisiertes Zweifamilienhaus auf einem ca. 813 m² großen Grundstück in schöner ruhiger Wohnlage in Koblach.

Es besteht aus Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und unausgebautem Dachgeschoss. Die Geschosse sind jeweils über das nordseitig situierte Treppenhaus erschlossen.

Geschoss- und Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

Gang, 3 Zimmer, Elternschlafzimmer, Kochen/Essen, Wohnzimmer, Bad/WC

Obergeschoss:

Gang, 3 Zimmer, Elternschlafzimmer, Kochen/Essen, Wohnzimmer, Bad/WC

Dachboden:

1 Zimmer, 2 Dachräume (nicht ausgebaut)

Kellergeschoss:

Stiegenhaus / Gangbereich, 2 Naturkeller, Waschküche / WC, Weinkeller/Vorräte, Abstellraum, Heizraum mit Lager

Aussenanlagen:

Gartenlaube, Gartenhaus

Dachboden:

unausgebaut, begehrbar; grobe Nutzfläche: ca. 115 m² (ca. 15 x 8 m).

Die Raumhöhen betragen
im Erdgeschoss zirka 2,32 - 2,42 m,
im Obergeschoss zirka 2,43 bis 2,45 m.

Gebäudezustand:

Der Gebäudezustand ist gepflegt, teilweise modernisiert.
Die Fenster im Obergeschoss wurden im Wohnungsbereich erneuert (Holz-Alu, doppelt verglast - mit Fliegengitter);
Die Fenster im Obergeschoss / Stiegenhaus sind ältere Holzfenster.
Fenster im Erdgeschoss: alte Holzkastenfenster, aussen sanierungsbedürftig;
Das Haus wurde im Kellerbereich auf der Süd-/Ost- und Westseite drainiert und neu abgedichtet.
Das Dach ist ein Ziegeldach (Kaltdach) und wird laufend gewartet bzw. befindet sich in gepflegtem Zustand.

Der Energieausweis befindet sich in Arbeit.

Weitere Informationen zum Objekt gerne auf unserer Homepage www.bischofimmobilien.at bzw. auf Anfrage über das Kontaktfeld des Immobilienportals.

Seit zirka 25 Jahren unterstützen wir unsere Kunden sehr erfolgreich bei der Immobilienvermittlung in Vorarlberg. Profitieren auch Sie von den vielen Vorteilen unserer langjährigen und einschlägigen Erfahrung als Immobilienmakler, -treuhänder und Sachverständiger.

Diskretion, Zuverlässigkeit und ein umfassendes Fachwissen kennzeichnen seit jeher unsere Arbeit.
Mit unserer Expertise schaffen wir für Sie Rendite und mehr Lebensqualität.

Wir beraten Sie gerne unverbindlich über die Bewertung/Gutachten und den Verkauf Ihrer Immobilie, Energieausweiserstellung sowie hinsichtlich Finanzierungen.

Noch mehr interessante Objekte finden Sie auf www.bischofimmobilien.at!

Ihr Vorarlberger Immobilien-Experte:

Rainer Bischof, MSc

Bischof Immobilien GmbH

Kreuzgasse 6a, A - 6850 Dornbirn

Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, daß wir als Doppelmakler tätig sind.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

Der §15 Maklergesetz (besondere Provisionsvereinbarungen) gilt als vereinbart – siehe Kaufnebenkostenübersicht.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Koblach		
Anzeigen ID	212647		
Wohnfläche	226 m ²	Grundstücksgröße	813 m ²
Zimmer	10	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1950	Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaus	Badezimmer	2
Balkon	Vorhanden	Keller	122,00 m ²
Heizung	Gas, Zentralheizung	Externe ID	Bischof_Rb837

Kaufpreis € 828.000

Provision 3 %, zuzüglich 20 % Umsatzsteuer = 3,60 % des Kaufpreises