



Geräumiges Einfamilienhaus auf großzügigem Grundstück in Dornbirn



zur Anzeige

zur Anzeige

Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): In der Enz 1a, 6850 Dornbirn
Telefon: 067763445316
Mobile: -

Geräumiges Einfamilienhaus (der Fa. Haas) in vorteilhafter Hanglage mit massivem Betonkeller (Strohmeier) und zwei Garagen auf großzügigem Grundstück. Die Immobilie besticht zusätzlich mit einer bemerkenswerten Terrasse und Garten. Der Eingangsbereich ist mit einem praktischen Windfang überdacht, ideal z.B. für das Abstellen von Fahrrädern. Dieses Haus bietet Platz für die ganze Familie und lässt viele Möglichkeiten offen sich selbst zu verwirklichen.

Das Objekt befindet sich in ruhiger Wohngegend einer Sackgasse, idyllisch gelegen an einem zugänglichen Bächlein. Ideal für Menschen, die welche Nähe zur Natur und den Bergen lieben. Von hier aus erreichen Sie auch problemlos Restaurants, Schulen/Kindergarten, Ärzte, Hallenbad, Waldbad und vieles mehr, um die Dinge des täglichen Bedarfs zu erledigen. Das Stadtzentrum erreichen Sie zu Fuß in ca. 20 Gehminuten (1,6 km) und die nächste Bushaltestelle liegt nur 3 Gehminuten entfernt.

Das Haus erstreckt sich über 3 Etagen. Im Untergeschoss besteht neben der Garderobe, Waschküche, Vorratskeller und Hobbyraum (beide mit eigenem Eingang) ein freundliches Gästezimmer und dazu ein Badezimmer mit Dusche und WC. Im Wohngeschoss mit Zugang zur Terrasse, finden sie neben der Wohn-Essküche und den zwei Schlafräumen ein weiteres Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC sowie ein separates Gäste-WC. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, das Stiegenhaus und die Geschosdecke sind aber seit Februar 2023 gut isoliert und auch einem Ausbau steht nichts im Weg.

Die Grundstücksfläche hat insgesamt 1681m², davon ca. 607m² Baufläche und 85m² sonstiges (Straßen, Wege). Der obere Teil der landwirtschaftlich genutzten Fläche beinhaltet ein kleines Waldstück. Für ein dahinter liegendes Einfamilienhaus und ein unbebautes Grundstück besteht ein Geh- und Fahrrecht.

Aktuell keine Provision da Privatverkauf

Richtwert (aus Verkehrswertgutachten) EUR 944.000,-

Grundbuchseintragung:	1,1%
Grunderwerbssteuer:	3,5%
Notarkosten:	1,2% inkl. MwSt.

Der Eigentümer behält sich die Annahme von Angeboten vor. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Angebot ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
Anzeigen ID	213753		
Wohnfläche	130.53 m ²	Grundstücksgröße	1.681 m ²
Zimmer	4	Nebenträume	4
Anzahl Stockwerke	3	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1992	Bauweise	Fertigteil, Holz, Massiv
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	2	Terrasse	106,00 m ²
Garten	Vorhanden	Keller	93,80 m ²
Dachboden	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Öl
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	135,96 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,43 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (3)	Freiplatz (5)	

Kaufpreis € 944.000