

Klein aber fein - Haus in Schwarzenberg



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt: Maximilian Simma, MBA
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1
6850 Dornbirn
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26547
Mobile: +43 664 88643527
E-Mail: maximilian.simma@sreal.at

Klein aber fein - Haus in Schwarzenberg

Link für den virtuellen Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3014756?accessKey=6544>

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Dieses kleine aber feine Haus bietet alles, was das Herz begehrt.

Raumaufteilung:

Kellergeschoss:

- Garage

- Heizraum
- Lagerfläche

Erdgeschoss:

- Eingang
- Gang/Garderobe
- Badezimmer (WC, Wanne, Waschbeckenverbau & WM-Anschluss)
- Tolle & große Einbauküche
- Wohn-/Esszimmer

Obergeschoss:

- Gang
- Badezimmer (WC, Waschbecken & Dusche)
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Schlafzimmer 3

Im Erdgeschoss betreten Sie das Haus durch den Eingangsbereich, der direkt zur Garderobe führt – ein perfekter Ort, um Jacken und Schuhe ordentlich zu verstauen. Das Badezimmer im Erdgeschoss präsentiert sich mit einer Badewanne, einem WC, einem Waschbeckenverbau sowie einem Waschmaschinenanschluss. Die Küche, das Herzstück des Hauses, beeindruckt durch ihre Funktionalität und tolle Ausstattung. Hier können Sie kulinarische Meisterwerke kreieren und gleichzeitig die Gesellschaft Ihrer Familie genießen. Das angrenzende Wohn-/Esszimmer bietet einen einladenden Raum für gesellige Stunden und gemütliche Abende.

Über die Treppe im Wohn-/Esszimmer gelangen Sie in das Obergeschoss, wo sich drei Schlafzimmer befinden. Zudem befindet sich ein zweites Badezimmer im Obergeschoss mit WC, Waschbecken und einer Dusche.

Neben dem charmanten Wohnraum beeindruckt dieses Haus auch durch eine praktische Garage, die nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder, Werkzeuge und vieles mehr.

Sonstige Infos:

Das Einfamilienhaus ist ab sofort beziehbar.

Das Baujahr ist unbekannt, 2003 wurde das Haus umfassend saniert.

Grundstücksgröße: 70 m² (Achtung, das Haus besitzt keinen Garten sowie Nebenflächen)

Wohnnutzfläche: ca. 92 m² (zzgl. ca. 28 m² Nutzfläche unter 1,80 Raumhöhe)

Lagerfläche: im Kellergeschoss befindet sich ein Halbstock mit einer Lagerfläche von ca. 25 m²

Zudem befindet sich im Erdgeschoss sowie Obergeschoss jeweils eine kleine Ablage, um Dinge praktisch zu verräumen.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Maximilian Simma, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Hier geht's zum 360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3006474?accessKey=6541>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <3.000m

Krankenhaus <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m

Kindergarten <1.000m

Universität <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <1.250m

Bäckerei <1.250m

Einkaufszentrum <2.750m

Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <2.500m

Post <2.500m

Polizei <3.000m

Verkehr

Bus <250m

Bahnhof <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Schwarzenberg, Dorn		
Anzeigen ID	232024		
Wohnfläche	92 m ²	Grundstücksgröße	70 m ²
Zimmer	4	Bauweise	Holz, Massiv
Objektart	Haus	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	2	Keller	37,10 m ²
Heizung	Öl, Solar, Zentralheizung	Verfügbar ab	ab sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	185 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	E	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.74 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	justimmo_354464_963/7463
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

Kaufpreis

€ 348.000

Provision

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.