

## Mehrfamilienhaus mit Einliegerwohnung in schöner Lage in Dornbirn



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg  
Immobilienvermittlung GmbH  
Kontakt: Fabian Franz Ess  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1  
6850 Dornbirn  
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26546  
Mobile: +43 664 8180699  
E-Mail: fabian.ess@sreal.at

Mehrfamilienhaus mit Einliegerwohnung in schöner Lage in Dornbirn

### MEHRFAMILIENHAUS MIT EINLIEGERWOHNUNG IN SCHÖNER LAGE IN DORNBI RN

Dieses große Mehrfamilienhaus, welches sich in der Forachstraße in Dornbirn befindet, überzeugt mit einer schönen Lage. Von hier aus erreichen Sie in nur wenigen Minuten eine Vielzahl von Geschäften, die ihren Alltag erleichtern.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über ca. 189 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zuzüglich ca. 44 m<sup>2</sup> Garagenfläche und erstreckt sich über drei Ebenen.

### Raumaufteilung:

### **Erdgeschoss:**

- Garage
- Einliegerwohnung (Diele, Zimmer, Zimmer, Küche, Badezimmer)

**Link für den virtuellen Rundgang:** <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3050204?accessKey=6629>

### **Obergeschoss:**

- Diele
- Badezimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Zimmer
- Wohn-/Esszimmer mit Einbauküche
- 2x Balkon

**Link für den virtuellen Rundgang:** <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3050203?accessKey=66d5>

### **Dachgeschoss:**

- Gang
- Zimmer
- Küche

- Badezimmer
- 2x Dachbodenfläche

Link für den virtuellen Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3050202?accessKey=66d4>

### **Sonstige Infos:**

Das Mehrfamilienhaus ist ab sofort beziehbar.

Grundstücksgröße: ca. 466 m<sup>2</sup>

Parkplätze: eine große Garage sowie Außenabstellparkplätze

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

### **Sparkassen REAL Vorarlberg, 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

\* Vertragerrichtungskosten/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 zu den 360° Rundgängen:

\* Rundgang OG & DG: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3050203?accessKey=66d5>

\* Rundgang Einliegerwohnung: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3050204?accessKey=6629>

\* Rundgang Garage: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3050202?accessKey=66d4>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf [www.sreal.at](http://www.sreal.at).

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.500m

Apotheke <1.250m

Krankenhaus <3.250m

Klinik <7.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.750m

Kindergarten <750m

Universität <3.250m

Höhere Schule <8.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <2.500m

### Sonstige

Bank <1.250m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.000m

### Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <750m

Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Forachstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	238420		
<b>Wohnfläche</b>	189 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	466 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	7	<b>Baujahr</b>	1987
<b>Bauweise</b>	Holz	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Mehrfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	3
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	6
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	127 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	1.55 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7499		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (6)	

---

Kaufpreis

€ 590.000

Provision

3% des Kaufpreises