



zur Anzeige

Gemütliches Einfamilienhaus in ruhiger Lage



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

Gemütliches Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Dieses tolle Einfamilienhaus, das sich im Karlesgraben in Dornbirn befindet, überzeugt durch seine hervorragende und ruhige Lage. Von hier aus erreichen Sie in nur wenigen Minuten eine Vielzahl von Geschäften, die Ihren Alltag erleichtern: Nahversorger, Restaurants, eine Tankstelle und vieles mehr.

Auch die Dornbirner Innenstadt ist in wenigen Autominuten erreichbar und bietet zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten!

Das Einfamilienhaus verfügt über ca. 86 m² Wohnnutzfläche, zusätzlich ca. 52 m² Nutzfläche, sowie 2 Garagen, einen Carportparkplatz und eine 34 m² große Terrasse. Zudem gibt es einen gemütlichen Garten. Das Haus erstreckt sich über zwei Ebenen.

Raumaufteilung Einfamilienhaus:

Link für den virtuellen Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3093044?accessKey=6624>

Erdgeschoss:

- Diele
- Heizraum
- Arbeitszimmer/Schlafzimmer
- Abstellraum
- Waschraum
- Garage 1
- Garage 2
- Gartenfläche

Obergeschoss:

- Diele
- Wohnzimmer
- Küche/Esszimmer
- Schlafzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster (Wanne, Dusche, Waschbeckenverbau)
- WC
- Terrasse

Dachgeschoss:

- Dachbodenabstellfläche

Sonstige Infos:

Das Einfamilienhaus ist nach Absprache verfügbar.

Heizung: Öl-Zentralheizung & Holzofen im Wohnzimmer

Dach: Welleternit, asbestfrei (2016)

Fenster: Holz-Alu, dreifach verglast (2020)

Nord- und Ostseite: gedämmt und mit hinterlüftetem Holzschirm verkleidet (2018)

Grundstücksgröße: ca. 347 m² (Widmung: Bau-Wohngebiet)

Zufahrt erfolgt über GST-NR 9279/3

Parkplätze: Zwei Garagenstellplätze & ein Carportstellplatz

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

* 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 zum 360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3093044?accessKey=6624>

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

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Am Karlesgraben		
Anzeigen ID	255409		
Wohnfläche	86 m ²	Grundstücksgröße	347 m ²
Zimmer	4	Baujahr	1982
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	1
Terrasse	34,00 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Öl, Zentralheizung	Verfügbar ab	nach Absprache
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Heizwärmebedarf (HWB)	69 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.91 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	B	Externe ID	justimmo_354464_963/7552
Parkplatz:	(Tief-)Garage (2)	Freiplatz (2)	Carport

Kaufpreis
Provision

€ 495.000

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.