

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Dornbirner Toplage im Bezirk Rohrbach zu verkaufen



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1421

Lage:

ruhig
sonnig
gute Infrastruktur
Nähe Erholungsgebiet
Dornbirner Ache

Sonstiges:

Das Gebäude wurde 1977 in Massivbauweise errichtet und beinhaltet im 1. Obergeschoss eine 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 86 m². Im Erdgeschoss steht eine kleine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 26 m² zur Verfügung.

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Dornbirner Toplage im Bezirk Rohrbach zu verkaufen

Dieses Einfamilienhaus liegt in einer der bevorzugten Wohngegenden Dornbirns in ruhiger und sonniger Lage. Alle alltäglichen Bedürfnisse wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen sowie Busanbindungen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Das Gebäude wurde 1977 in Massivbauweise errichtet und beinhaltet im 1. Obergeschoss eine 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 86 m². Südseitig vorgelagert liegt der ca. 18 m² große Balkon.

Im Erdgeschoss steht eine kleine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 26 m² zur Verfügung. Ansonsten befindet sich im Erdgeschoss ein großer Vorratsraum sowie die Ölheizung mit Tankraum.

Im Außenbereich ergänzt noch ein Geräteraum sowie ein separater, grosser Holzschopf die Abstellmöglichkeiten.

Neben der im Gebäude integrierten, geschlossenen Garage sind genügend befestigte Flächen im Freien für weitere Autoabstellmöglichkeiten vorhanden.

Der große, durch Hecken blicksichere Garten bietet für Groß und Klein einen erholsamen Raum im Freien (genügend Platz für ein Trampolin, Pool, usw.).

Diese Anzeige richtet sich sowohl an Interessenten mit Eigenbedarf als auch an Investoren mit der Möglichkeit ein Haus mit Einliegerwohnung zu vermieten.

Wer die Möglichkeit eines ruhigen, entspannten Wohnens sucht, ist hier genau richtig.

Betriebskosten: nach Verbrauch

Energieausweis (HWB-Wert) = in Arbeit

Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Einrichtung:	Einbauküche, Bad, WC
Stellplätze:	Garage Stellplätze im Freien
Wohnfläche:	126 m ²
Grundstücksfläche:	653 m ²
Kellerfläche:	45 m ²
Baujahr:	1977
Energieausweis:	in Arbeit
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Öl
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	4-Zimmer-Wohnung mit ca. 86m ² im OG 2-Zimmer-Einliegerwohnung mit ca. 26m ² im EG

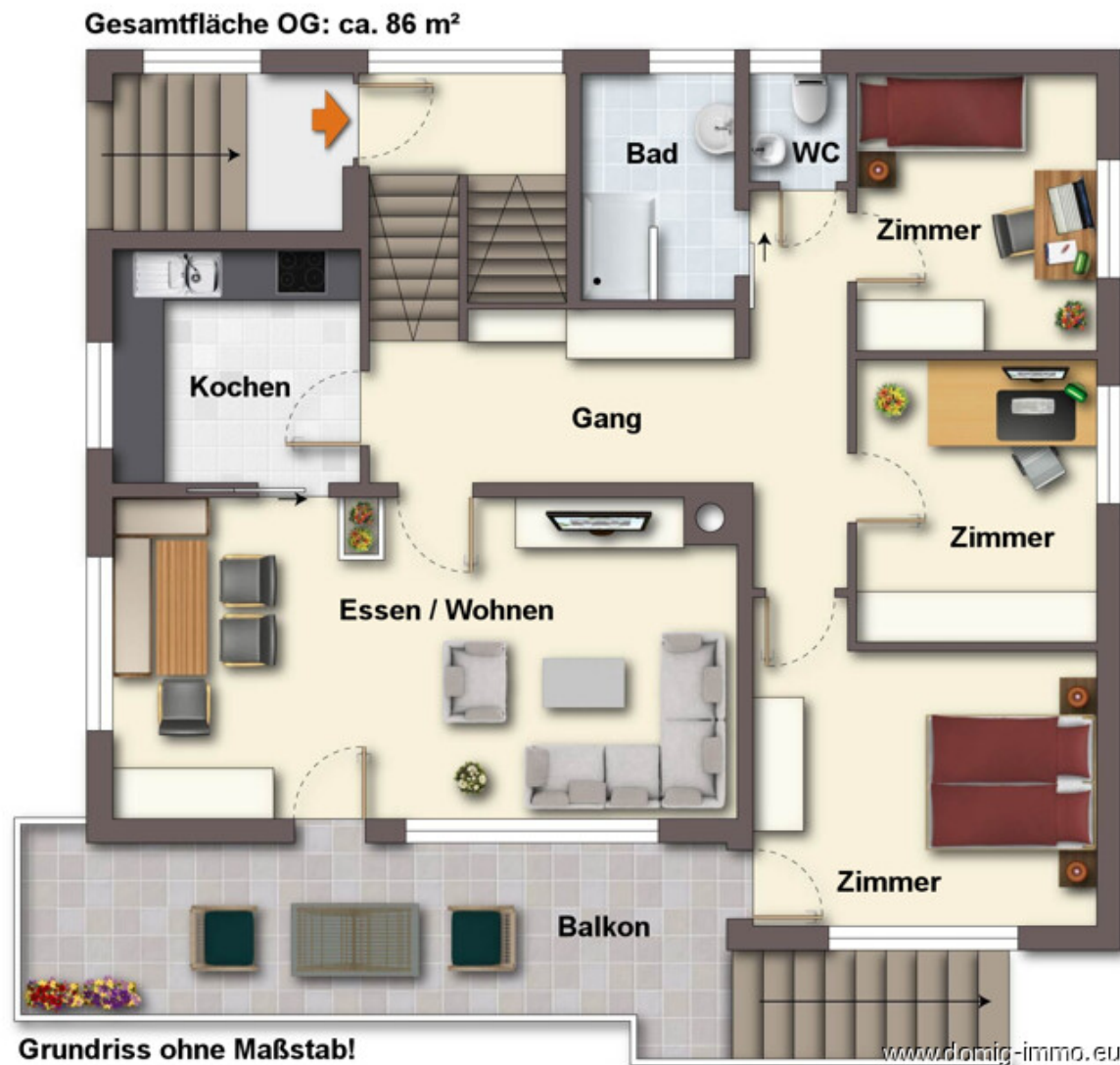
Kaufpreis: auf Anfrage

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
1,1% Grundbucheintragung
1,2% Vertragskosten
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss 1/2



Grundriss 2/2

Gesamtfläche EG mit Garage: ca. 85 m²



Bildergalerie 1/4



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussenansicht



Aussicht



Wohnen / Essen

Bildergalerie 2/4



Wohnen / Essen



Kochen



Kochen



Gang



Zimmer



Zimmer

Bildergalerie 3/4



Zimmer



Bad



Bad



Kochen / Essen Einliegerwohnung



Zimmer Einliegerwohnung



Bad Einliegerwohnung

Bildergalerie 4/4



Garage



Heizraum



Keller

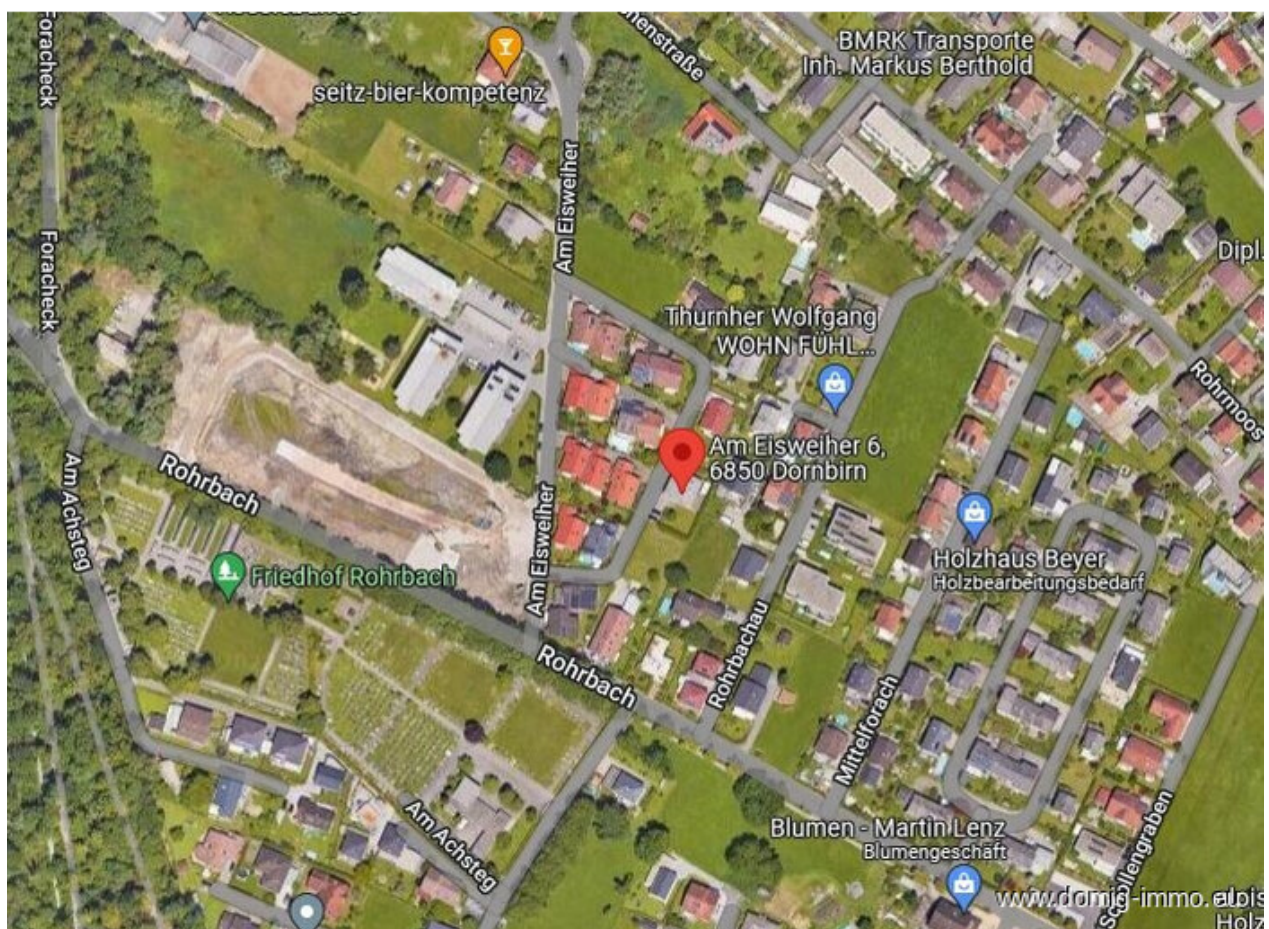


Aussenansicht

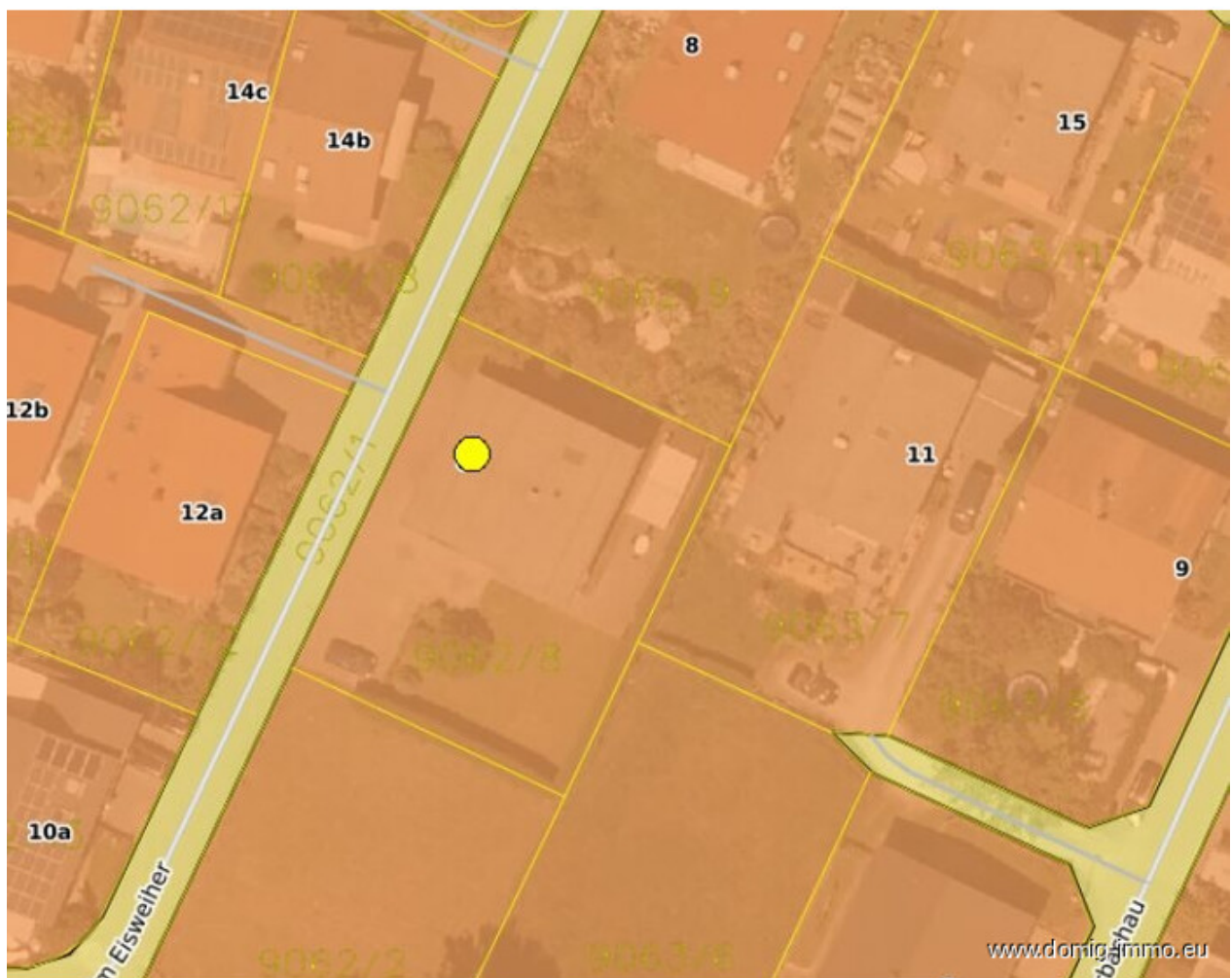


Aussenansicht

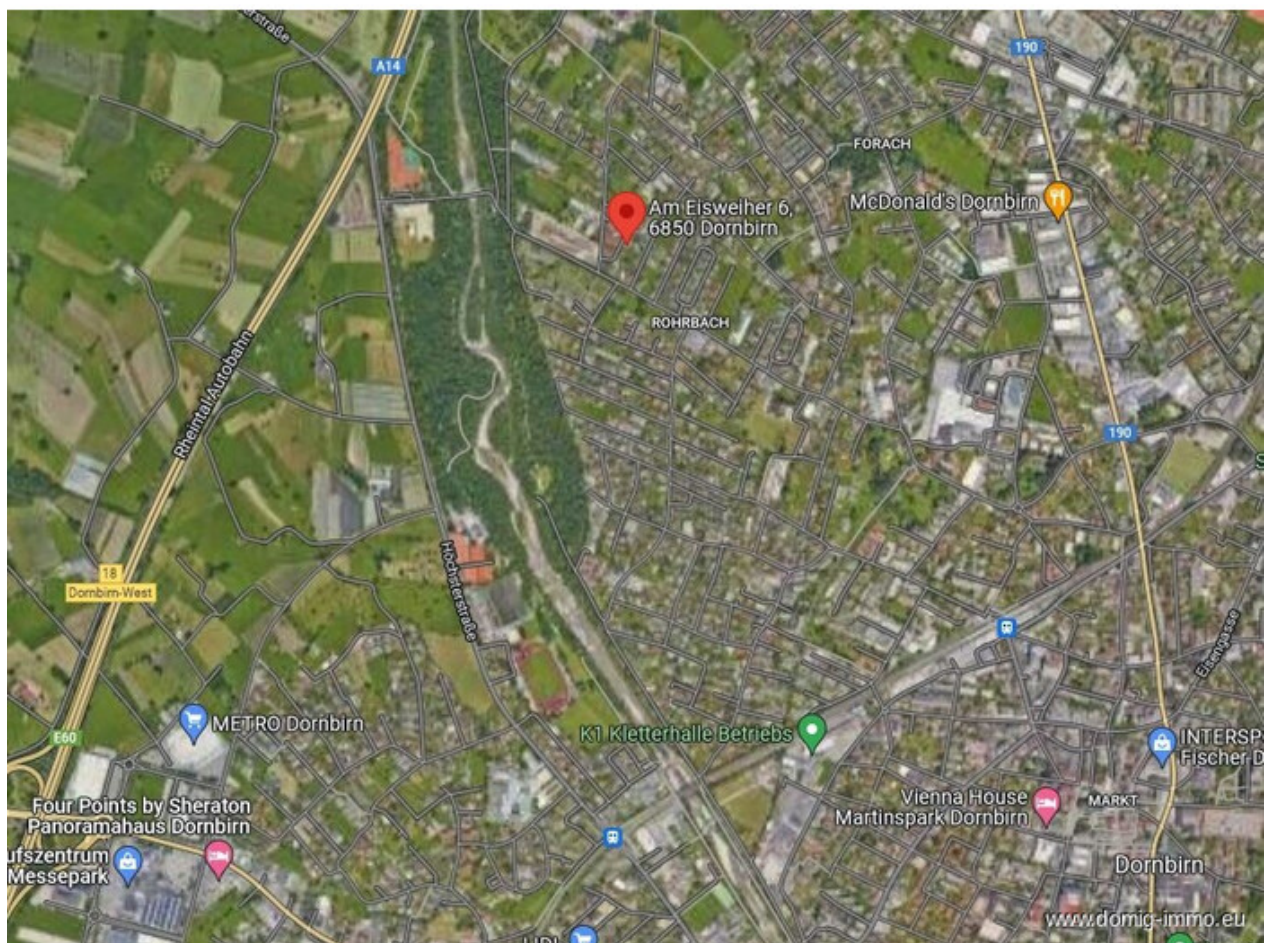
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



R Rümmele
Immobilien

Mag. Ing. Andreas
Rümmele
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: +43 664 9241580
andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu