

Zweifamilienhaus mit ca. 222m² Wohnfläche in schöner Wohnlage in Dornbirn im Bezirk Hatlerdorf!



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1368

Lage:

ruhig und sonnig
sehr gute Infrastruktur
ideale, öffentliche Verkehrsanbindung
10 Fahrmin. zum Stadtzentrum D0
5 Fahrmin. zur A14

Sonstiges:

Dieses Zweiparteienhaus liegt in einer schöner Wohngegend in Dornbirn in ruhiger und sonniger Lage. Alle alltäglichen Bedürfnisse wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, Busanbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Zweifamilienhaus mit ca. 222m² Wohnfläche in schöner Wohnlage in Dornbirn im Bezirk Hatlerdorf!

Dieses interessante Zweiparteienhaus liegt in einer bevorzugten ruhigen Wohngegend in Dornbirn. Geschäfte, Schulen und Kindergarten sowie Bus- und Bahnverbindungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Das Wohnhaus mit insgesamt ca. 222m² Wohnfläche und ca. 118m² Kellerfläche überzeugt mit hellen, großzügigen Räumen sowie reichlich Stauraum.

Das Gebäude wurde 1993 in Massivbauweise errichtet. Im Erdgeschoss befindet sich eine zweigeschossige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 132m² Wohnfläche und einer südseitigen Terrasse sowie einem großen Garten. Im Obergeschoss steht eine ca. 90m² große 3-Zimmer-Wohnung mit teilüberdachter Dachterrasse zur Verfügung.

Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet dadurch großzügige Kellerräume und zusätzlich einen Hobbyraum.

Diese Anzeige richtet sich sowohl an Interessenten mit Eigenbedarf (auch eine Zusammenlegung der 2 Wohnungen wäre möglich) als auch an Investoren mit der Möglichkeit, die beiden Wohnungen zu vermieten.

Energieausweis (HWB-Wert) = in Arbeit

Objekt-Art:	Zweifamilienhaus
Einrichtung:	Bad, WC, Küchen, Rest nach Vereinbarung
Stellplätze:	- 2 Garagenplätze - Abstellplätze im Freien
Wohnfläche:	221,71 m ²
Grundstücksfläche:	585 m ²
Kellerfläche:	117,79 m ²
Dachboden Fläche:	72,83 m ²
Anzahl der Schlafzimmer:	5
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Terrassen:	2
Baujahr:	1993
Energieausweis:	in Arbeit
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gasheizung
Extras:	- 4 Zimmer Wohnung Top 1 (2 Etagen) ca. 132m ² (Erdgeschoss/Obergeschoss) - 3 Zimmer Wohnung Top 2 ca. 90m ² (Obergeschoss)

Kaufpreis: auf Anfrage

Nebenkosten

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



Grundriss 1/3



Grundriss 2/3



Grundriss 3/3



Bildergalerie 1/5



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Garten



Sonnenterrasse



Terrasse

Bildergalerie 2/5



Küche EG



Essen EG



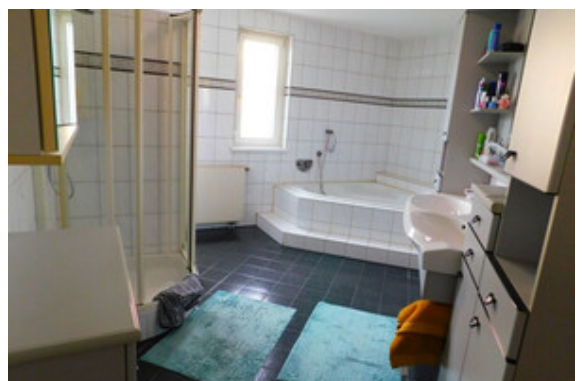
Wohnen EG



Eingang EG



WC EG



Bad EG

Bildergalerie 3/5



Schlafen EG



Gang EG



Küche OG



Wohnen OG



Bad OG



Zimmer OG

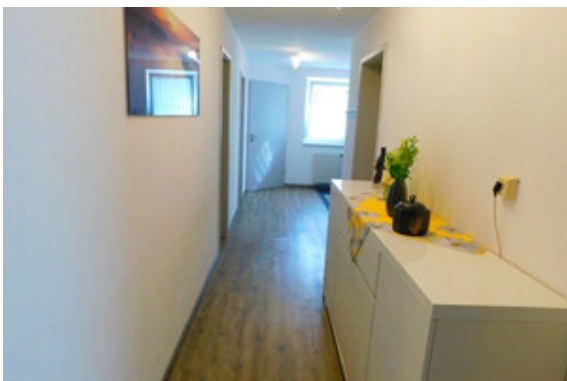
Bildergalerie 4/5



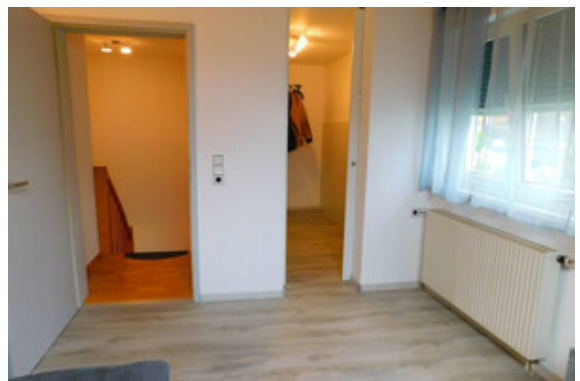
Schlafen OG



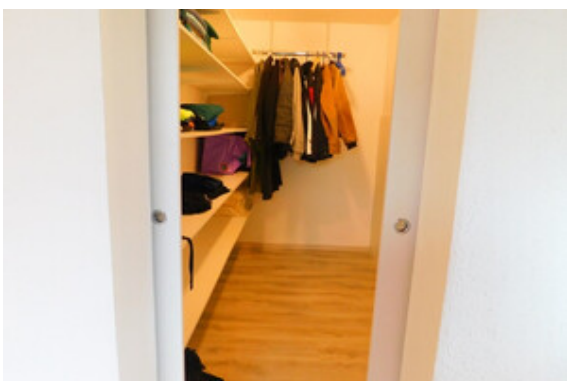
Zimmer OG



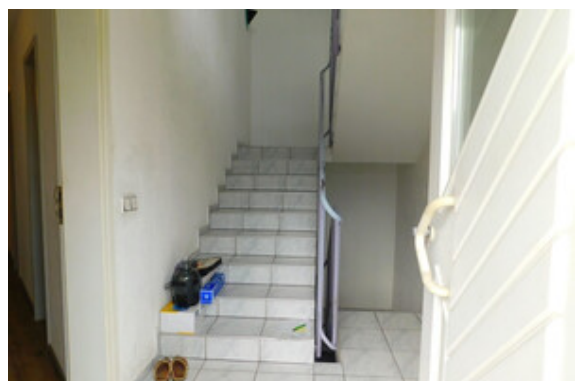
Gang OG



Schlafen / Ankleide



Ankleide OG



Stiegenhaus

Bildergalerie 5/5



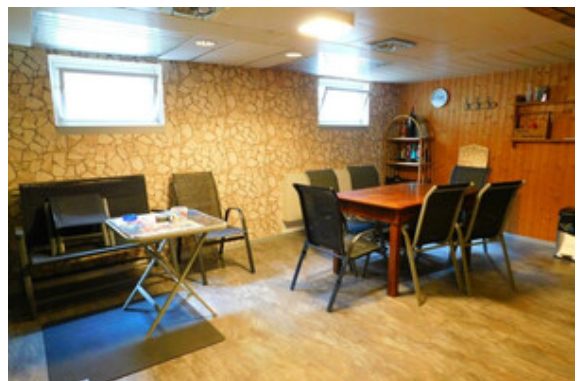
Terrasse Garten



teilüberdachte Terrasse OG



Garagen

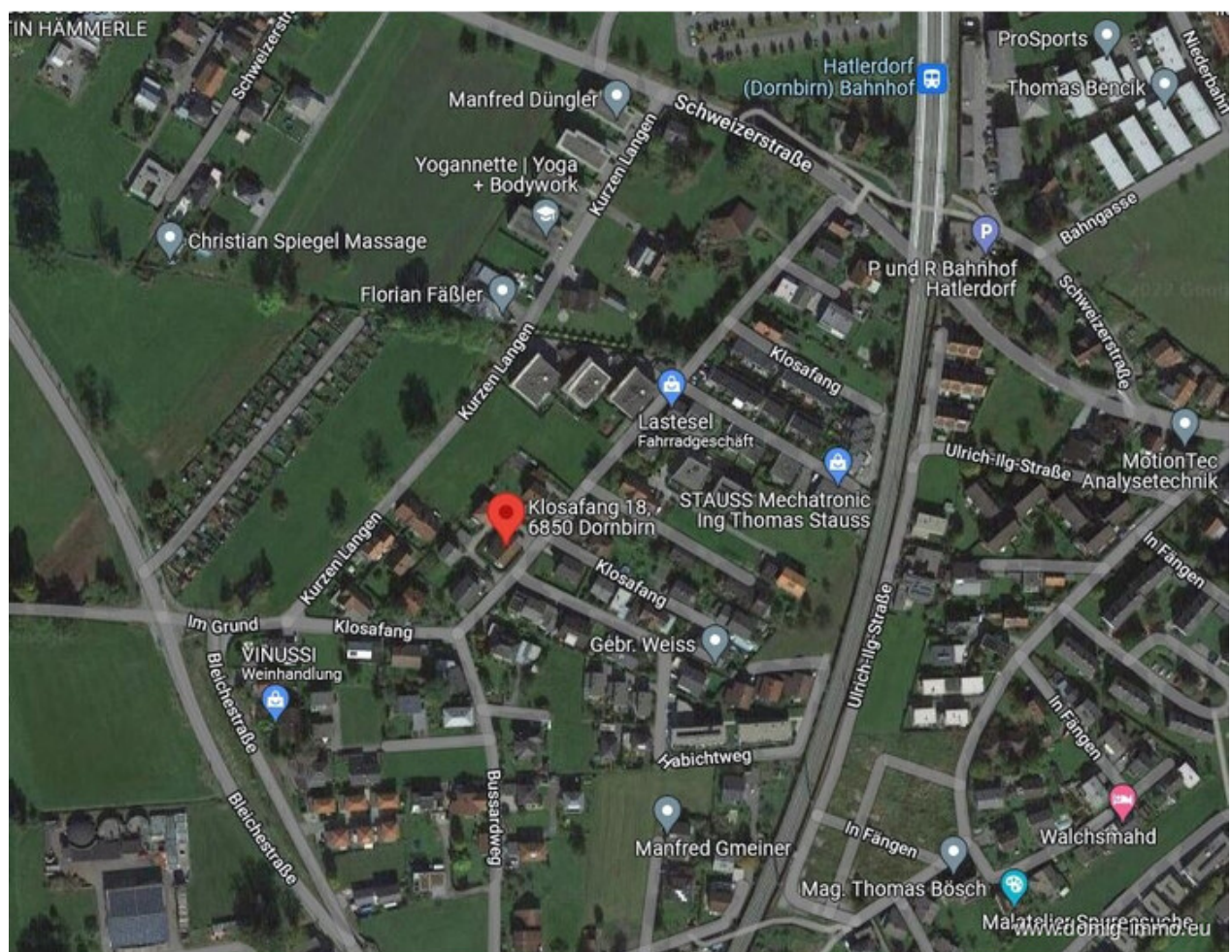


Hobbyraum KG

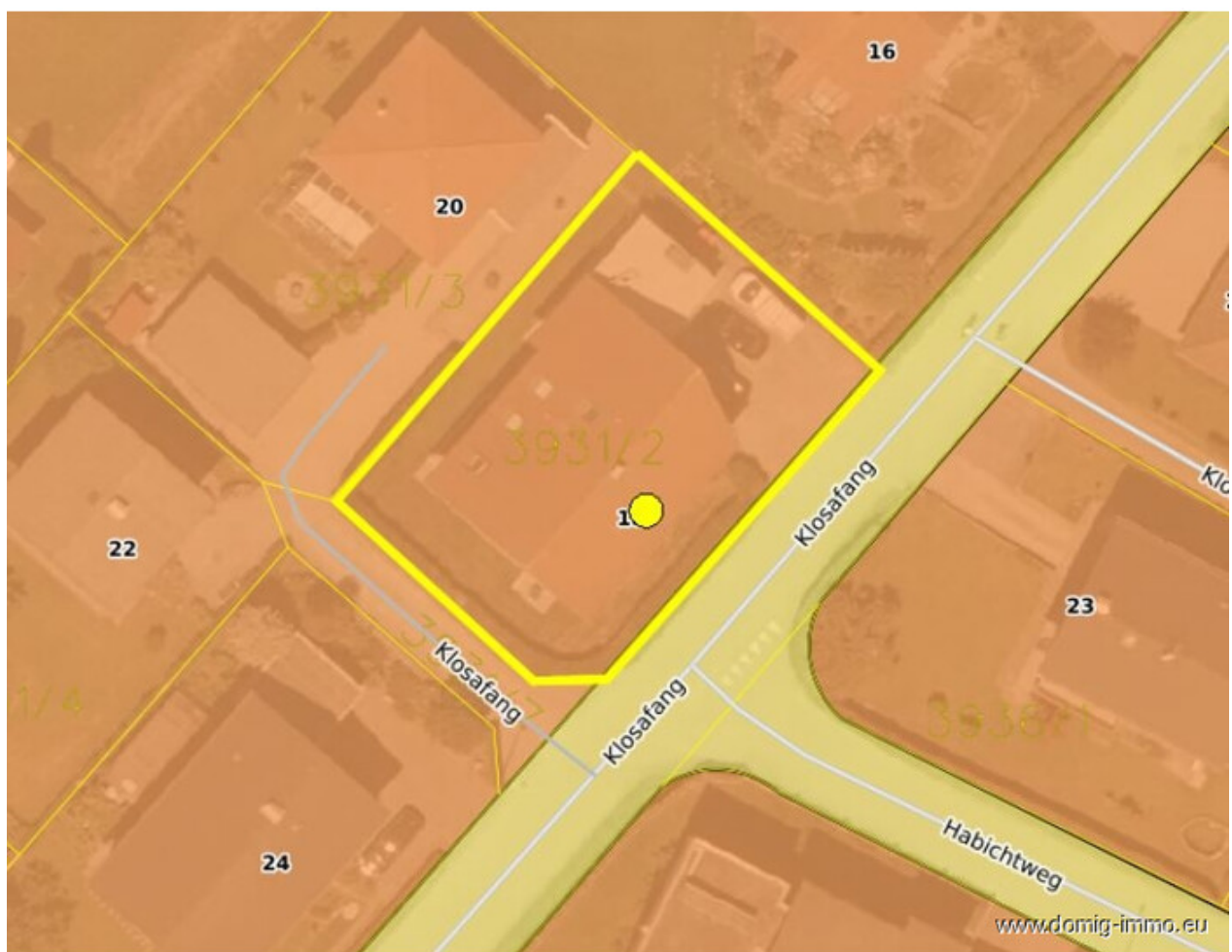


Technikraum KG

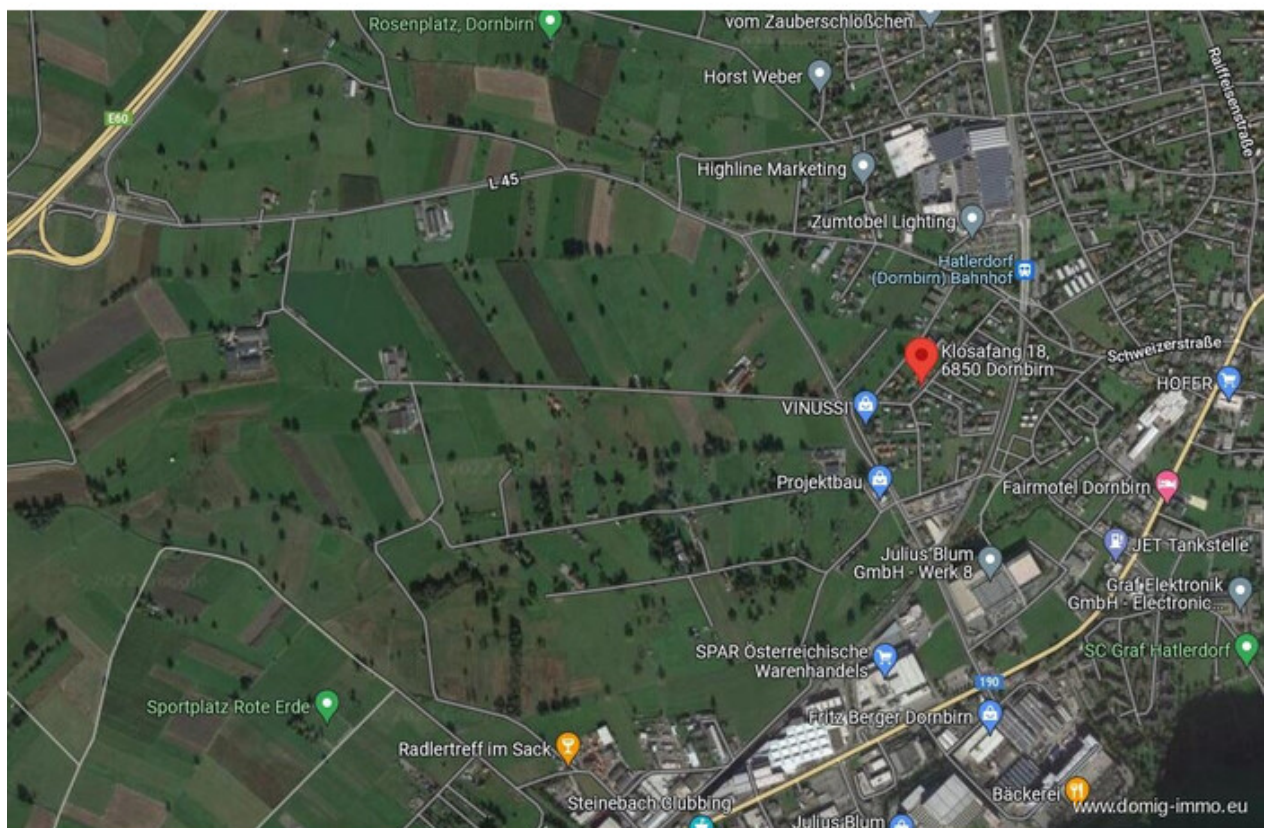
Lageplan 1/3



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