

## DORNBIRN - Einfamilienhaus in bester Lage im Bieterverfahren zu verkaufen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Nachbauer Immobilien
Kontakt:	Mathias Nachbauer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Schweizerstrasse 37 6844 Altach
Telefon:	+43 664 14 12 997
Mobile:	-
E-Mail:	m.nachbauer@nachbauerimmo.at

### DORNBIRN - Seltene Gelegenheit - Grundstück mit EFH in bester Lage zu verkaufen!

Zum Verkauf gelangt ein im **Jahr 1962** in Massivbauweise errichtetes **Einfamilienhaus** auf einem **Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 496 m<sup>2</sup>** in **begehrter** Lage von **Dornbirn**.

Die Immobilie überzeugt vor allem durch die **sehr attraktive und familienfreundliche Lage** umgeben von Einfamilienhäusern in **Dornbirn Rohrbach**. Durch die **zentrale Lage** sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Banken und Gastronomie in unmittelbarer Nähe. Das **Zentrum von Dornbirn** sowie den **Marktplatz** erreichen Sie bequem in **wenigen Minuten**.

Das gemütliche Haus befindet sich in einem dem Alter entsprechenden sehr gepflegten und guten Erhaltungszustand und ist wie folgt aufgeteilt.

### ERDGESCHOSS bzw. HOCHPARTERRE:

Windfang  
Diele  
WC  
Wohnküche mit gut ausgestatteter Einbauküche und Speis

großes Wohn- und Esszimmer mit Zugang auf die große und gemütliche Terrasse und den schönen Garten

### **DACHGESCHOSS:**

Gang

modernes und saniertes Badezimmer mit WC und bodenebener Dusche

großes Elternschlafzimmer mit Zugang auf den Balkon

Kinderzimmer 1 mit Zugang auf den Balkon

Kinderzimmer 2

### **KELLER:**

Waschküche

großer Kellerraum

Garage

Öltank

Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch eine **Ölheizung**. Die Wärmelieferung in sämtliche Wohn- und Schlafräume erfolgt über Radiatoren.

### **Erklärung Bieterverfahren:**

Das Bieterverfahren ist weder eine Auktion noch eine Versteigerung! Für den Eigentümer besteht kein Zwang, das Angebot anzunehmen.

Am Ende des Bieterverfahrens steht die Einigung zwischen Interessent und Verkäufer, die ihren Abschluss mit einem herkömmlichen Immobilienkaufvertrag bei einem Notar findet. Der Interessent bestimmt, welches Gebot er abgibt. Das Bieterverfahren bietet eine partnerschaftliche Methode, die Immobilie für beide Seiten zu den besten Bedingungen abzuwickeln.

Gerne können Sie nach erfolgter Besichtigung ein Kaufanbot mit einem Mindestpreis von EUR 750.000,-- offerieren.

**Einmalkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 1,2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung, 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt**

Diese Anzeige dient nur als Vorabinformation - für detaillierte Auskünfte oder einen persönlichen Termin stehen ich Ihnen bei Interesse jederzeit gerne zur Verfügung!

### **Nachbauer Immobilien - Mathias Nachbauer**

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Josef-Haydn-Weg 5		
<b>Anzeigen ID</b>	185727		
<b>Wohnfläche</b>	103 m <sup>2</sup>	<b>Bautyp</b>	Altbau
<b>Baujahr</b>	1962	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Öl
<b>Verfügbar ab</b>	sofort		

**Parkplatz:** (Tief-)Garage (2)

---

Kaufpreis € 750.000

Erklärung Kosten

Einmalkosten: - 3,5% Grunderwerbsteuer - 1,1%

Grundbucheintragung - 1,2% Vertragserrichtungskosten inkl.

Treuhandabwicklung - 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt