

Schönes Haus mit großem Garten



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Bischof Immobilien GmbH
Kontakt:	Rainer Bischof
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Kreuzgasse 6a 6850 Dornbirn
Telefon:	00435572210300
Mobile:	-
E-Mail:	anfragen@bischofimmobilien.net

Willkommen bei Bischof Immobilien!

Wir verkaufen ein tolles Einfamilienhaus mit separater Garage aus dem Jahr 2004 in ruhiger Lage in Lustenau.

Das Haus verfügt über ca. 154 m² Wohnfläche.

Davon sind derzeit ca. 26,30 m² als Bürofläche mit eigenem Eingang in Verwendung.

Das Büro kann mittels Durchbruch mit dem Haus verbunden werden.

Der Keller hat eine Fläche von ca. 77 m² und ist teilweise als Wohnraum adaptiert.

GESCHOSS- UND RAUMAUFTeilUNG:

Erdgeschoss:

- Küche / Wohn-/Esszimmer, WC, Vorraum mit Garderobe, Stiegenhaus
- Büro mit eigenem Eingang (von außen)

Obergeschoss:

- Schlafzimmer mit Balkon
- Badezimmer
- 3 Schlafzimmer, wobei eines davon Dusche (WC-Anschlüsse vorhanden) und eines mit Balkon

Kellergeschoss:

Der Keller ist ausgebaut, und beheizbar.
Esszimmer,
Schlafzimmer + 1 kleines Schlafzimmer

Heizungskeller
Waschküche mit WC/Dusche
Lagerkeller mit Waschmaschinenplatz

Aussenanlagen:
gepflastert, Doppelgarage, Bepflanzung
Dachboden:

Bauweise und Zustand:
Das pilotierte Haus ist als Öko-Haus errichtet worden und befindet sich in einem guten Zustand.
Keller: WU-Beton
Außenwände: 40 cm Porotonziegel + Wärmedämmputz.
Zwischendecken sind in Stahlbeton ausgeführt.
Kunststofffenster
Walmdach mit Ziegeleindeckung
Heizsystem: Gaszentralheizung / Fußbodenheizung + Solaranlage
Das Dach der Doppelgarage wurde vor ca. 5 Jahren komplett erneuert.

Weitere Informationen zum Objekt gerne auf unserer Homepage www.bischofimmobilien.at bzw. auf Anfrage per Mail an oder über das Kontaktfeld des Immobilienportals.

Seit zirka 30 Jahren unterstützen wir unsere Kunden sehr erfolgreich bei der Immobilienvermittlung in Vorarlberg. Profitieren auch Sie von den vielen Vorteilen unserer langjährigen und einschlägigen Erfahrung als Immobilienmakler, -treuhänder und Sachverständiger. Diskretion, Zuverlässigkeit und ein umfassendes Fachwissen kennzeichnen seit jeher unsere Arbeit. Mit unserer Expertise schaffen wir für Sie Rendite und mehr Lebensqualität.

Wir beraten Sie gerne unverbindlich über die Bewertung/Gutachten und den Verkauf Ihrer Immobilie, Energieausweiserstellung sowie hinsichtlich Finanzierungen. Noch mehr interessante Objekte finden Sie auf www.bischofimmobilien.at!

Ihr Vorarlberger Immobilien-Experte:
Rainer Bischof, MSc

Bischof Immobilien GmbH
Kreuzgasse 6a, A - 6850 Dornbirn

Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.
Wir weisen darauf hin, daß wir als Doppelmakler tätig sind.
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.
Der §15 Maklergesetz (besondere Provisionsvereinbarungen) gilt als vereinbart – siehe Kaufnebenkostenübersicht.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau		
Anzeigen ID	220715		
Wohnfläche	154 m ²	Grundstücksgröße	639 m ²
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2004
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Balkon	Vorhanden	Terrasse	17,00 m ²
Keller	77,00 m ²	Heizung	Gas, Zentralheizung
Verfügbar ab	März 2026	Externe ID	Bischof_Rb875

Kaufpreis
Provision

€ 815.000

3 %, zuzüglich 20 % Umsatzsteuer = 3,60 % des Kaufpreises