

Haus mit großem Grundstück in ruhiger Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen REAL Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Bruno Ehrhart

Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Sparkassenplatz 1
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26545

Mobile: +43 664 8387436

E-Mail: bruno.ehrhart@sreal.at

Haus mit großem Grundstück in ruhiger Lage

Verkauft wird hier ein Grundstück (ca. 960 m² Grundstücksfläche) mit Altbestand in ruhiger Lage in Lustenau, Neubaustraße.

Das Haus (ca. 125 m² Wohnfläche) kann durchaus noch verwendet werden und funktioniert und ist "in einem dem Alter entsprechend guten Zustand". Ein Energieausweis ist vorhanden.

Eingeteilt ist dieses Objekt in: Flur, Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Abstellraum, Esszimmer, Wohnzimmer mit Kachelofen und Ausgang auf den kleinen Balkon, Badezimmer mit Badewanne, WC mit Fenster - im Untergeschoß befindet sich ein Zimmer, Waschküche, Heizraum, Werkstatt, Garage.

Vorteil: Wenn Sie ein bebautes Grundstück kaufen, müssen Sie nicht innert 10 Jahren bauen.

Bei Fragen oder für einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Selbstverständlich gerne kümmere ich mich auch persönlich um Ihre aktuelle Liegenschaft (Verkehrswerteinschätzung, Verkauf oder Vermietung und auch Weiterleitung an Energieausweisersteller). Wir beraten Sie gerne unverbindlich über den Verkauf und die Bewertung Ihrer Liegenschaft, sowie die Energieausweiserstellung.

Selbstverständlich Sparkassen REAL Vorarlberg, Bruno Ehrhart, Ihr Spezialist für schöne Grundstücke mit Altbestand!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Ich arrangiere Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhand Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen sowie Gerichtskosten 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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.250m
Apotheke <750m
Krankenhaus <6.250m
Klinik <5.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <7.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <750m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.750m
Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Neubaustraße		
Anzeigen ID	226244		
Wohnfläche	125 m ²	Grundstücksgröße	960 m ²
Baujahr	1965	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objektyp	Einfamilienhaus
Terrasse	8,00 m ²	Keller	40,00 m ²
Verfügbar ab	01.02.2025	Heizwärmebedarf (HWB)	205 kwh/m ² a

Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	F	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	2.01 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	D	Externe ID	justimmo_354464_963/7445

Kaufpreis	€ 860.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.