



zur Anzeige

Wohnen & Arbeiten direkt am Steinebach – Top-Objekt für Handwerksbetriebe in Dornbirn Oberdorf



Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro
 Kontakt: Bernd Hagen
 Adresse
 (Straße, Hausnummer, PLZ): Maria-Theresien-Straße 20, 6890 Lustenau
 Telefon: 0043557783111
 Mobile: -
 E-Mail: bernd.hagen@realbuerohagen.at

Wohnen & Arbeiten direkt am Steinebach – Top-Objekt für Handwerksbetriebe in Dornbirn Oberdorf

Ideale Kombination aus Gewerbefläche und moderner Wohnung in bester Lage!

In begehrter Lage von Dornbirn Oberdorf – direkt am idyllischen Steinebach – steht dieses vielseitige Wohn- und Gewerbeobjekt zum Verkauf. Die Immobilie bietet auf drei Ebenen ideale Voraussetzungen für Handwerksbetriebe wie Elektriker, Installateure oder kleine Unternehmen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Das Objekt im Überblick:
 Gewerbebereich – Erdgeschoss & Untergeschoss:

Zweigeschossige Gewerbefläche, jeweils ca. 120 m² pro Etage

EG: Werkhalle mit großem, doppelflügeligem Metalltor (ca. 3 m breit), Büroeinheit, WC und Waschgelegenheit, Raumhöhe ca. 3,1–3,3 m

UG: Lagerfläche, ebenerdig erreichbar, Küche, Aufenthaltsraum, säulenarm, Raumhöhe ca. 1,96–2,24 m
 Großer befestigter Vorplatz – ideal für Anlieferung, Kundenparkplätze oder Materiallagerung
 Genügend Außenstellplätze für Fuhrpark, Kundschaft oder Mitarbeiter

Wohnbereich – Obergeschoss:
 Moderne, helle gut ausgestattete Wohnung mit ca. 126 m²
 2 großzügige Terrassen mit ca. 20 m² & ca. 29 m²
 Schwedenofen, großer Dachboden

Ruhige, grüne Lage – Wohnen mit hoher Lebensqualität
Separater Zugang zur Wohnung möglich – ideal für Betrieb + Privatsphäre

Zusätzliche Vorteile:

Direkt am Steinebach – attraktive Umgebung mit Naherholungswert
Ausbaumöglichkeiten im Gartenbereich – Platz für zusätzlichen Lagerraum, Carport oder Büro
Perfekt für Handwerksbetriebe mit Bedarf an kombinierter Nutzung

Carport mit ca. 21,90 m² inklusive

Nähe Zentrum Dornbirn-Stadt und zentralen Verkehrswegen

Hinweis: Am Heizraum sowie im Schopf besteht ein persönliches Gebrauchsrecht zum Abstellen zweier Mopeds sowie eines Traktors.

Kaufpreis: € 1.190.000,–
Energieausweis in Erstellung
Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:
Bernd Hagen (Tel. 05577/83 111) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Im Schattau 6a		
Anzeigen ID	242727		
Nutzfläche	366 m ²	Grundstücksgröße	1.275 m ²
Objektart	Gewerblich	Objekttyp	Lager / Werkstatt
Heizung	Öl, Zentralheizung	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Externe ID	REALBURO_Hagen5578		

Erklärung Kosten Preis auf Anfrage
1.190.000,00