



## NEUER PREIS: Schönes Grundstück mit Drei-Parteien-Haus in Dornbirn zu verkaufen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG  
Kontakt: Andreas Rümmele  
Adresse  
(Straße, Moosmahlstrasse 42  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: 00435572401023  
Mobile: 00436649241580  
E-Mail: andreas.r@domig-immo.at

NEUER PREIS: Schönes Grundstück mit Drei-Parteien-Haus in Dornbirn zu verkaufen!  
Dieses zirka 1.117m<sup>2</sup> große Grundstück liegt sehr zentral in Dornbirn, im Bezirk Markt.

Zum Marktplatz in das Stadtzentrum benötigt man maximal 10 Gehminuten. Die Infrastruktur ist ideal: Lebensmittelgeschäfte, Kindergarten und Schulen, Ärzte sind alle im nahen Umfeld.

Naturliebhaber haben es nicht weit zum wunderbaren Zanzberg oder zu einem nahegelegenen Wald, der nach Watzenegg hoch führt, wo man sich in der Natur erholen kann.

Dieses Haus aus dem Jahr 1956 besteht aus drei großzügigen Wohnungen mit 108m<sup>2</sup> bis 132m<sup>2</sup> Wohnfläche. Das Gebäude ist voll unterkellert mit entsprechend großen Nebenräumen und bietet im Außenbereich genügend Parkplätze sowie eine Garage.

Hervorzuheben ist der südwestseitige wild-romantische Garten mit besonderem Baumbestand (z.B. Feigenbäume).

In jedem Geschoss befindet sich eine 5-Zimmer-Wohnung mit einer gut ausgestatteten modernen Küche.

Top1 (EG) und Top2 (1.OG) wurden 1996 umfangreich saniert, Top3 (DG) im Jahr 2002 komplett ausgehöhlt und neu errichtet.

Das Erdgeschoss und das Obergeschoss haben zudem als Freifläche jeweils eine große Terrasse. Der Dachgeschosswohnung steht noch ein geräumiger Dachboden als Abstellfläche zur Verfügung. Die Wohnungen sind in einem gepflegten Zustand, je nach Ansprüchen bzw. Wohnwünschen können aber natürlich Investitionen getätigt werden.

Dieses Objekt richtet sich an Großfamilien, die alle unter einem Dach leben möchten.

Aber auch für Bauträger ist dieses Grundstück sehr interessant, da durch die leichte Hanglage und die Rechtecksform eine Wohnanlage leicht zu realisieren wäre. Baugrundlagenbestimmungen wurden bei der Baubehörde nicht eingeholt.

Betriebskosten monatlich: nach Verbrauch  
Energieausweis (HWB-Wert) = 98 kWh/m<sup>2</sup> a (C)

#### FINANZIERUNG:

Tel.: +43 (0)5576/20713, , [www.spiegel-finanzberatung.com](http://www.spiegel-finanzberatung.com)  
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Lage:  
zentral  
sonnig  
gute Infrastruktur  
gute Bebauungsmöglichkeiten  
erschlossen

Einzigartige Chance ein Drei-Parteien-Haus mit großem Grundstück zu erwerben und bietet auch Bauträgern oder Projektentwicklern hier eine attraktive und wertsichere Überbauung zu verwirklichen im Herzen von Dornbirn!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bündlittenstraße 9		
<b>Anzeigen ID</b>	256705		
<b>Wohnfläche</b>	351 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.117 m <sup>2</sup>
<b>Bautyp</b>	Saniert	<b>Baujahr</b>	1956
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Mehrfamilienhaus
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Externe ID</b>	Domig_1490		

---

Kaufpreis	€ 1.452.000
Provision	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbucheintragung
	1,2% Vertragskosten
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.