

## Schönes Wohnhaus in bester ruhiger Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

Willkommen bei Bischof Immobilien!

Wir verkaufen eine in den Jahren 1974-1976 in massiver Bauweise errichtete Villa in bester Lage in Dornbirn-Oberdorf.

Das Wohnhaus hat eine Wohnfläche von zirka 240 m<sup>2</sup>, zzgl. 80 m<sup>2</sup> Keller und befindet sich in zentrumsnaher, verkehrsgünstiger und dennoch ruhiger Wohnlage. Für alle die einen besonderen Flair, sowie ein wenig groß bzw. großzügig lieben, genau das Richtige.

Dementsprechend verfügt das Haus über einen großzügigen Garten, Terrassen usw. und sind auch die Raumhöhen im oberen Bereich: 2,60 im Erdgeschoss, 2,40 bis 3,80 m im Obergeschoss. Das Haus besteht aus Erd- und Obergeschoss und ist teilunterkellert.

Geschoss- und Raumaufteilung:

**ERDGESCHOSS:**  
 Vorräum, WC,  
 Wohnzimmer, Küche, Badezimmer, Schlafzimmer (Eltern)  
 Büro  
 ca. 40 m<sup>2</sup> Garage, inklusive Wirtschaftsraum  
 Erdgeschoss-Terrasse "Ost" mit ca. 22 m<sup>2</sup>  
 Erdgeschoss-Terrasse "Süd" mit ca. 30 m<sup>2</sup>, großteils überdacht, Markise

**obergeschoß:**  
 Vorräum, Badezimmer, 2 Zimmer + Zimmer/Studio mit ca. 46 m<sup>2</sup>  
 Schlupf (Dachboden) mit ca. 12 + 17 m<sup>2</sup>

Kinderzimmerbalkon mit ca. 5 m<sup>2</sup> + südostseitig situierte Terrasse mit ca. 60 m<sup>2</sup>

#### KELLERGESCHOSS:

Vorraum, Heizraum, Keller, Sauna, Waschküche und Weinkeller sowie Aussentüre zum Garten

Zustand: Das Haus befindet sich in einem guten gepflegten und modernisiertem Zustand.

Weitere Informationen zum Objekt gerne auf unserer Homepage [www.bischofimmo.at](http://www.bischofimmo.at) bzw. auf Anfrage per Mail an oder über das Kontaktfeld des Immobilienportals.

Seit über 30 Jahren unterstützen wir unsere Kunden sehr erfolgreich bei der Immobilienvermittlung in Vorarlberg. Pro?tierend 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.bischofimmo.at](http://www.bischofimmo.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, Dornbirn

**Anzeigen ID** 269682

**Wohnfläche** 243 m<sup>2</sup> **Grundstücksgröße** 948 m<sup>2</sup>

**Zimmer** 5 **Bautyp** Gebraucht

**Baujahr** 1976 **Objektart** Haus

**Objekttyp** Einfamilienhaus **Badezimmer** 2

**Balkon** Vorhanden **Terrasse** 117,00 m<sup>2</sup>

**Keller** 80,00 m<sup>2</sup> **Heizung** Gas, Zentralheizung

**Verfügbar ab** sofort **Gesamtanzahl Stellplätze** 1

**Externe ID** Bischof\_001125

**Parkplatz:** (Tief-)Garage (1) **Freiplatz (1)**

---

**Kaufpreis** € 1.375.000

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