

Schnäppchenhaus auf großzügigem Grundstück!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG
Kontakt:	Mario Jäger
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauerstraße 49 6850 Dornbirn
Telefon:	0043508823932
Mobile:	-
E-Mail:	mario.jaeger@volksbank-immo.at

Das Wohnhaus mit einer Größe von ca. 84 m² zuzüglich Keller und einem großem Garten wurde hochwertig saniert und befindet sich in einem nahezu neuwertigen Zustand. Es ist zentrumsnah von Hohenems, in perfekter Lage fußläufig zum Bahnhof und nur wenige Meter von einer Bushaltestelle entfernt, gelegen.

Das Haus, welches über 2 Geschosse verfügt und vollunterkellert ist, wurde in Ziegelmassivbauweise errichtet und wurde vollumfänglich vor ca. 7 Jahren in hoher Qualität und mit viel Aufwand saniert. Der Zugang erfolgt mittels Fingerprint.

Es verfügt über eine neue Fußbodenzentralheizung, die eine angenehme Wärme im ganzen Haus garantiert. Zudem ist in allen Räumen ein TV-Anschluss vorhanden.

ERDGESCHOSS

Im Erdgeschoss befindet sich gleich beim Hauseingang eine großzügige Garderobe, sowie ein Gäste-WC. Durch eine Schiebetür kommen Sie anschließend in die geräumige, offene Wohnküche. Die hochwertige, moderne, in schwarz gehaltene Tischlerküche inklusive großflächigen Granitarbeitsplatten wurde neu eingebaut und verfügt über eine hochwertige Ausstattung. Momentan befindet sich im Erdgeschoss noch ein Schlafzimmer, welches auch als Wohnzimmer genutzt werden könnte.

OBERGESCHOSS

Hier befinden sich 3 Schlafzimmer und ein modernes Bad mit bodenebener Dusche, Badewanne und WC.

KELLERGESCHOSS

Das Wohnhaus ist vollunterkellert. Hier befinden sich Lagerräume und eine große Waschküche, von der aus Sie

in den Garten gelangen.

Angebaut ist ebenfalls ein geräumiger Schuppen. Hier liegt aktuell keine Baugenehmigung vor.

Auf dem Grundstück an der Straße befindet sich ein Verkaufsautomat, den die jetzigen Eigentümer gerne weiterhin bewirtschaften würden. Hier könnten sie sich einen angemessenen Pachtvertrag vorstellen.

Bei dem angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann.

Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er, abhängig von der jeweiligen Nachfrage, entweder unter, auf oder auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt zeitnah ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des Anbots.

Wir weisen Sie darauf hin, dass der angeführte Grundriss als Symbolbild gilt und dieser sowie die darin enthaltenen Flächenangaben von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.

Die angeführten Betriebskosten beziehen sich auf die aktuelle, vorliegende Betriebskostenabrechnung bzw. Betriebskostenvorschreibung. Die tatsächlichen Kosten sind verbrauchsabhängig und können somit höher oder auch niedriger ausfallen.

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30 a Konsumentenschutzgesetz hin. Den genauen Wortlaut des § 15 Maklergesetzes und des § 30 a Konsumentenschutzgesetzes können Sie dem beiliegenden Merkblatt entnehmen.

Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis zur Volksbank Vorarlberg e. Gen.

Des Weiteren weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Wir glauben, Ihnen mit diesem Angebot ein interessantes Objekt namhaft gemacht zu haben.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems, Radetzkystraße 43a		
Anzeigen ID	285386		
Zimmer	5	Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus	Badezimmer	1
Keller	42,00 m ²	Heizung	Gas, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	136.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.71 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	Volksbank_3138
Parkplatz:	Freiplatz		

Kaufpreis
Provision

€ 689.000
3,6% inkl. 20% USt.