

## Sehr gepflegter Bungalow mit Wohlfühlambiente!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Volksbank Vorarlberg Immobilien GmbH & Co OG
Kontakt:	Martin Zgubic
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauerstraße 49 6850 Dornbirn
Telefon:	0043508823932
Mobile:	-
E-Mail:	<a href="mailto:martin.zgubic@volksbank-immo.at">martin.zgubic@volksbank-immo.at</a>

Dieser charmante, ebenerdige Bungalow überzeugt durch sein gepflegtes Erscheinungsbild und das angenehme Wohnambiente - perfekt für ihre Familie.

Der Bungalow bietet helle, großzügige Räume sowie einen sehr schönen, großzügigen Garten, welcher zum Spielen und Entspannen einlädt.

Die Liegenschaft befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und es ist merkbar, wie liebevoll die Eigentümer das Haus behandelt und geschätzt haben.

Beheizt wird mittels einer Gas-Zentralheizung (neue Gastherme im Jahr 2016). Zudem ist ein Kamin vorhanden, welcher für ein angenehmes Wohnambiente und wohlige Temperaturen sorgt.

Die Benützungsbewilligung wurde im Jahr 1976 von der Stadt Dornbirn ausgestellt.

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

Lage:

Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen kurze und unkomplizierte Wege zu diversen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien sowie die Autobahnauf- und abfahrt sind in Kürze zu erreichen.

Die nächstgelegene Bushaltestelle befindet sich lt. VMOBIL nur wenige Meter von der Liegenschaft entfernt und ermöglicht somit eine ideale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Die schöne Dornbirner Altstadt, mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten und einem breiten Restaurantangebot ist ebenfalls schnell und gut zu erreichen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Fliederweg 2		
<b>Anzeigen ID</b>	290518		
<b>Wohnfläche</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	623 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5.5	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	192.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.80 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D	<b>Externe ID</b>	Volksbank_3150
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis	€ 693.700
Provision	3,6% inkl. 20% USt.