



Attraktives 3-Parteienhaus mit großem Grundstück in Dornbirn – Platz, Komfort und Lebensqualität!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Ulrike Manzl

Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Sparkassenplatz 1
6850 Dornbirn

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26542

Mobile: +43 664 8388022

E-Mail: ulrike.manzl@sreal.at

Attraktives 3-Parteienhaus mit großem Grundstück in Dornbirn – Platz, Komfort und Lebensqualität!

Sie finden die komplette Bilddokumentation in unserem speziellen 360° Rundgang <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3134004?accessKey=692b> und auch in einem Video <https://youtu.be/PJtWFhvpRUA>

Objektbeschreibung:

In einer ruhigen und begehrten Wohnlage von **Dornbirn** präsentiert sich dieses gepflegte **3-Parteienhaus** als seltene Gelegenheit für Eigennutzer, Mehrgenerationenwohnen oder Kapitalanleger. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. **1.350 m²** bietet die Liegenschaft drei eigenständige Wohneinheiten.

Das Haus überzeugt durch seine solide Bauweise, eine funktionale Raumaufteilung und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Jede Einheit verfügt über helle, freundliche Räume, – ideal für Familien, Paare oder Ruhesuchende, die Wert auf Freiraum und Wohnkomfort legen. Die Strom- und Wasserinstallationen wurden vor etwa vier Jahren erneuert.

Das weitläufige Grundstück mit gepflegtem Garten und Grünflächen rundet das Gesamtbild ab und bietet sowohl Platz für Freizeit und Erholung als auch Erweiterungspotenzial.

Besondere Merkmale:

- Drei eigenständige Wohneinheiten mit getrennten Eingängen
- Großes, sonniges Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Ruhige, familienfreundliche Lage in Dornbirn
- Helle, gut geschnittene Räume
- Garten mit großer Grünfläche
- Ausreichend Stellplätze bzw. Garagen direkt am Haus
- Ideal für Eigennutzer, Mehrgenerationenwohnen oder Anleger

Eingeteilt ist das Haus wie folgt:

KG:

- 3 Kellerräume
- Waschküche
- Heizraum

EG:

- Flur mit Garderobe
- Wohnbereich
- WC
- Küche mit Essbereich
- Badezimmer
- Abstellraum
- Terrasse
- Pergola
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer

1.OG:

- Flur mit Garderobe
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer
- Küche mit Essbereich
- Wohnbereich
- WC

2.OG:

- Flur mit Garderobe
- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC und Fenster
- Küche mit Essbereich
- Wohnbereich

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für schöne Immobilien!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Hier geht's zum 360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3134004?accessKey=692b> und zum Video <https://youtu.be/PJtWFhvpRUA>

Lage:

| | | | |
|---|--|---|---------------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bäumlegasse | | |
| Anzeigen ID | 291955 | | |
| Wohnfläche | 249 m² | Grundstücksgröße | 1.350 m² |
| Baujahr | 1956 | Bauweise | Massiv |
| Objektart | Haus | Objekttyp | Allgemein |
| Badezimmer | 3 | Terrasse | Vorhanden |
| Garten | Vorhanden | Keller | 95,69 m² |
| Abstellraum | Vorhanden | Heizung | Zentralheizung, Fernwärme |
| Verfügbar ab | nach Absprache | Heizwärmebedarf (HWB) | 148 kwh/m²a |
| Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | D | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 2.05 kwh/m²a |
| Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | D | Externe ID | justimmo_354464_963/7877 |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage (1) | Freiplatz | |

| | |
|-----------|-----------------------------------|
| Kaufpreis | € 1.500.000 |
| Provision | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |