

## Wohnhaus mit Tischlerwerkstatt



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Philipp Mähr  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Rheinstraße 11  
6900 Bregenz  
Telefon: +435574405310  
Mobile: +436648552082  
E-Mail: philipp.maehr@raiba.at

### Wohnhaus mit Tischlerwerkstatt

Das im Jahr 1982 in Massivbauweise errichtete Wohnhaus überzeugt durch Großzügigkeit, durchdachte Raumstruktur und ein außergewöhnliches Außenflächenangebot.

Beheizt wird das Objekt mittels Gaszentralheizung. Zusätzlich sorgen ein Kachelofen im Wohnbereich sowie ein Schwedenofen im Wintergarten für behagliche Wärme und ein angenehmes Wohnklima.

Nutzfläche von rund 217 m<sup>2</sup> verteilt sich großzügig auf zwei Ebenen. Über das Stiegenhaus gelangt man vom Eingangsbereich in das großzügige Obergeschoss.

### Tischlerei – Ertragsstarke Gewerbefläche

Die ursprüngliche Errichtung des südlichen Gebäudeteils erfolgte im Jahr 1969 mit einer Nutzfläche von rund 298 m<sup>2</sup>. Im Jahr 1983 wurde das Objekt durch einen großzügigen Zubau mit ca. 475 m<sup>2</sup> erweitert. Die Gesamtnutzfläche bietet somit ideale Voraussetzungen für Handwerks-, Produktions- oder Gewerbebetriebe.

Interesse? Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Hohenems		
<b>Anzeigen ID</b>	297788		
<b>Wohnfläche</b>	185 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.119 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	6	<b>Anzahl Stockwerke</b>	2
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1969	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	233,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	283,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	65 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	c
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.2 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	c
<b>Externe ID</b>	52851_0020001501		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (5)		

---

Kaufpreis € 1.290.000  
Monatliche Kosten € 1.839