

## Charmantes Landhaus mitten im sonnigen Vorderland



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
Kontakt: Kevin Bachmann  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Mozartstraße 1, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 664 88 79 13 48  
Mobile: +43 664 88 79 13 48  
E-Mail: bachmann@imмотeam7.at

574 m<sup>2</sup> Grundstück | 196 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 54 m<sup>2</sup> Keller  
attraktive Räume mit rustikalem Flair  
großzügige Schlafzimmer im EG und OG  
zwei Badezimmer - jeweils mit Fenster  
modernisierter Kachelofen sorgt für wohlige Wärme  
sonnige Terrasse auf der Südseite  
ganzjährig verwendbarer Wintergarten mit Kamin  
als Ein- oder Zweifamilienhaus verwendbar  
geräumige, unterkellerte Garage und 3-4 Außenabstellplätze  
Untergeschoss mit Waschküche, Naturkeller und weiteren Staumöglichkeiten  
Wohnhaus laufend saniert (Dach, Fenster, Stromleitung, Heizung)  
perfekte Infrastruktur (Arzt, Supermarkt, etc. in unmittelbarer Nähe)  
in einer Sackgasse gelegen

Kaufpreis € 695.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine

Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Röthis, Salzacker 1		
<b>Anzeigen ID</b>	297996		
<b>Wohnfläche</b>	196 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	574 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	7	<b>Baujahr</b>	1925
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Wintergarten</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Ofen/Kamin	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	149 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E	<b>Externe ID</b>	Immoteam7_ITS-159
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis	€ 695.000
Provision	3,6 % inkl. USt.