



Großzügiges, gepflegtes, in Sackgasse gelegenes Haus mit viel Potenzial in Dornbirn/Forach!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: 4you-immo GmbH
Kontakt: Hanna Mähr
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Hauptstraße 31c
6840 Götzis
Telefon: 06609712976
Mobile: hanna@4you-immo.at
E-Mail: hanna@4you-immo.at

Willkommen in dieser charmanten Immobilie in Dornbirn, gelegen in einer Sackgasse - Am Karlesgraben 9. Dieses Haus verfügt über eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die es zu einem idealen Zuhause machen.

Das Innere des Hauses besticht durch einen großzügigen Wohnbereich mit einem einladenden Balkon und einer gemütlichen Terrasse, die perfekt für gesellige Abende im Freien sind. Der Garten bietet ausreichend Platz für Entspannung und Freizeitaktivitäten. Zudem gibt es einen beheizten Keller im Halbstock (ca. 153,57m²), der als erweiterter Wohnraum genutzt werden kann.

Die Umgebung von Dornbirn bietet eine malerische Kulisse mit einer Vielzahl von lokalen Annehmlichkeiten. In der Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen, die den Alltag erleichtern.

Kaufpreis: € 940.000,-

Betriebskosten derzeit ca. **€ 280,-** (je nach Verbrauch)

Nebenkosten

Grundbuchseintragung 1,1%

Grunderwerbsteuer 3,5%

Maklerhonorar 3% zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtung 1% zzgl. 20 USt.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über dieses einzigartige Angebot zu erfahren.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):		Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Am Karlesgraben 9	
Anzeigen ID	298564		
Wohnfläche	130 m²	Grundstücksgröße	849 m²
Zimmer	6	Nebenräume	5
Anzahl Stockwerke	2	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1973	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objektyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	1	Loggia	Vorhanden
Balkon	Vorhanden	Terrasse	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Keller	153,57 m²
Dachboden	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Öl	Verfügbar ab	nach Absprache
Heizwärmebedarf (HWB)	242 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	F
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	2,64 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	E
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Kaufpreis	€ 940.000
Monatliche Kosten	€ 280
Provision	3% zzgl. 20% USt.