

Großzügiges Haus, ruhige Lage im Gütle in Dornbirn!

zur Anzeige

**Kontaktinformationen**

Firma: IMMOAKTIV
Kontakt: Andrea Fehle-Marte
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Im Torkel 4
6841 Mäder
Telefon: 0043-6508507563
Mobile: +43 664 1786376
E-Mail: office@immoaktiv.at

Dieses einzigartige, großzügige Einfamilienhaus lässt keine Wünsche offen und ist umgeben von einer atemberaubenden Naturlandschaft in Traumlage.

Mit den 200 m² Wohnfläche bietet es die verschiedensten Möglichkeiten:

Großzügig mit viel Platz für eine Familie oder

Leben auf 2 Etagen wie in 2 Wohnungen für zwei Generationen oder

Wohnen und Leben und den unteren Teil, 2 Zimmer mit Etagen-Bad, vermieten

Einteilung wie folgt mit praktischem Grundriss:

Zwei Garagen stehen nicht nur für Autos, Gartengeräte oder Fahrräder zur Verfügung, sondern können auch als Bar-Bereich/Partyraum wie im Moment genutzt werden.

Durch die komplette Überdachung zum Eingangsbereich gibt es einen Carport für 2 bis 3 Autos.

Im Erdgeschoß befinden sich die Garderobe, 2 Schlafzimmer, Dusche beziehungsweise Waschküche sowie Abstellraum und Heizraum.

Von hier gelangen Sie über die Treppe, sehr helles Stiegenhaus ins Obergeschoß: die fünf geräumigen Zimmer bieten ausreichend Platz um sich wohlfühlen und den traumhaften Ausblick in die umliegende Bergwelt zu genießen. Derzeit werden diese als zwei Schlafzimmer mit Ankleide sowie Büro genutzt. Die zusätzliche Kleinküche ist ideal für Gäste und wird auch als Bastelzimmer genutzt. Das exklusive Badezimmer mit Badewanne, begehbare Dusche und Waschbeckenverbau ist eine Oase und lässt keine Wünsche offen. Ein Gäste-WC steht ebenfalls zur Verfügung.

Der großzügige Wohnbereich mit Küche und Esszimmer strahlt mit den riesigen Fensterfronten eine einzigartige Atmosphäre aus. Die moderne Einbauküche punktet mit viel Stauraum und Top-Geräten. Mit der Raumhöhe ins Dach und dem tollen Ausblick in die Natur ist das Ambiente einfach unbeschreiblich. Der offene Kamin rundet das Wohlfühlerlebnis in diesen Räumlichkeiten ab.

Die große Terrasse ist nach Südwesten ausgerichtet - Blick auf die gesamte umliegende Bergwelt - ideal für gemütliche Stunden mit Familie oder Freunden. Der wunderschön angelegte Garten mit Feuerstelle, Spielplatz und Gartenhäuschen ist ein weiterer Highlight, der dieses Schmuckstück zu bieten hat.

Einziehen und sich rundum wohlfühlen - da wo Sie Ruhe pur erleben können!

Info: Beim Kaufpreis 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 Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers.

Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Des Weiteren weisen wir Sie ausdrücklich darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Nebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Eintragungsgebühr, 3 % Honorar zzgl. 20 % MwSt. sowie Kaufvertragskosten - Kanzlei Ender, Dornbirn, 0,8 % vom Kaufpreis.

Lage:

Das charmante Gütle ist ein Ortsteil der Stadt Dornbirn im Vorarlberger Rheintal und liegt auf 505 m ü.A. Die Naherholungsgebiete Rappenlochschlucht, Ebnit, der Karren oder der Bregenzerwald sind nur einige Ausflugsziele vor der Haustüre und laden ganzjährig zu Aktivitäten ein. Die Stadt Dornbirn ist in wenigen Minuten für unterschiedlichste Einkaufsmöglichkeiten, Kulturveranstaltungen und auch kulinarische Highlights, erreichbar. Die nahe Umgebung punktet ebenfalls mit einem großen Freizeitangebot. Kindergarten, Schule und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.

Wir freuen wir uns schon sehr auf Ihre Anfrage!

In Koop. SwissLife Select

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Salzmann 8		
Anzeigen ID	299666		
Wohnfläche	200 m ²	Grundstücksgröße	1.771 m ²
Zimmer	7	Nebenräume	3
Bautyp	Saniert	Baujahr	1972
Bauweise	Massiv	Objektart	Haus
Objektyp	Einfamilienhaus	Terrasse	Vorhanden
Garten	Vorhanden	Keller	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Öl	Verfügbar ab	Vereinbarung
Heizwärmebedarf (HWB)	42 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	Carport

	Preis auf Anfrage
Provision	3.6 %
Erklärung Kosten	Maklerhonorar. Kaufvertragskosten. GrundEST Eintragungsgebühr