



zur Anzeige

## Charmantes Wohnhaus in Dornbirn-Hatlerdorf



### Kontaktinformationen

Firma:	FLORIAN MAYR IMMOBILIEN
Kontakt:	Florian Mayr
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Reichshofstrasse 4 6841 Mäder
Telefon:	004355742096900
Mobile:	00436608752024
E-Mail:	florian.mayr@mayrimmo.com

In einer der begehrtesten Wohnlagen Dornbirns, im charmanten Hatlerdorf, entfaltet dieses außergewöhnliche Wohnhaus seinen ganz besonderen Charakter. Nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt vereint die Liegenschaft historische Substanz mit authentischem Wohngefühl und urbaner Lebensqualität.

Auf rund 165 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 4 Ebenen erstreckt sich ein Haus mit Seele: Warme Holzböden, traditionelle Details und ein dekorativer Kachelofen (inaktiv) schaffen eine Atmosphäre, die man heute nur noch selten findet. Die großzügige Raumstruktur über mehrere Ebenen bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien oder Individualisten mit Anspruch.

Beheizt wird die Immobilie mittels Gaszentralheizung, die Warmwasseraufbereitung erfolgt über einen Elektroboiler.

Dieses Haus ist kein Standardobjekt, sondern eine seltene Gelegenheit für Menschen, die Charakter, Geschichte und Entwicklungspotenzial schätzen – ein Zuhause mit Persönlichkeit in einer der attraktivsten Regionen Vorarlbergs.

Auf der Liegenschaft gibt es keine PKW-Abstellplätze. Es kann jedoch in einer benachbarten Tiefgarage ein Stellplatz angemietet werden.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.  
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte der Eigentümerin.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Hatlerstraße 57		
<b>Anzeigen ID</b>	301086		
<b>Wohnfläche</b>	165 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Baujahr</b>	1800
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	138.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	D	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.77 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D	<b>Externe ID</b>	MAYRIMMO-315

---

Kaufpreis	€ 698.000
Provision	3,6 % inkl. 20% USt.