

Dornbirn-Schoren: Gepflegtes Haus mit 2 Wohnungen & viel Potenzial



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt: Bruno Ehrhart
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Sparkassenplatz 1
6850 Dornbirn
Telefon: +43 (0)5 0100 - 26545
Mobile: +43 664 8387436
E-Mail: bruno.ehrhart@sreal.at

Dornbirn-Schoren: Gepflegtes Haus mit 2 Wohnungen & viel Potenzial

**Besuchen Sie die gepflegte Liegenschaft bereits jetzt im 360°-
Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3150382?accessKey=6964>**

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit zwei Wohneinheiten (Baujahr 1963) in Dornbirn – Schoren, Lustenauerstraße 78b.

Die sonnige Lage in einer überwiegend nur von Anrainern befahrenen Straße (Sackgasse mit Geh- und Fahrrecht) bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und Lebensqualität. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur – Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie das Stadtzentrum und der Autobahnanschluss sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Kurzfristig bzw. sofort bezugsbereit!

Highlights auf einen Blick

- Sonnige Wohnlage (Anrainerstraße)
 - Zwei getrennte Wohneinheiten
 - Laufend saniert und erweitert
 - Attraktive Erweiterungen (z. B. Wintergärten)
 - Gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung
 - Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
 - Sofort verfügbar
-

Sanierungen & Eckdaten

Das Haus wurde kontinuierlich instand gehalten und erweitert:

Allgemeines

- Baujahr: 1963
- Bezug Erdgeschoss: 1963

Technik & Ausbau

- Gasheizung: ca. 1975 (laut Wartungsheft)
- Ausbau Obergeschoss: 1977

Sanierungen & Maßnahmen

- Renovierung Untergeschoss: 1977
(Bad, Schlafzimmer, Küche, Gang, Wohnzimmer)
- Carport / Flugdach: 1977–1978
- Dachbodendämmung: nach 1977, vor 2000
- Erweiterung & Generalsanierung: 1999–2000
- Renovierung Untergeschoss: ca. 2007–2008
(Küche, Wohnbereich, Holzofen)
- Fenstersanierung: Mai 2013 (Fa. Metzler)

Erweiterung 1999–2000

- Zwei Wintergärten (unterkellert)
- Fassadendämmung

- Trockenlegung Keller
 - Außentreppe Keller
-

Unser Service

Gerne unterstütze ich Sie auch bei Ihrer Immobilie – von der Bewertung über Verkauf/Vermietung bis hin zur Organisation von Energieausweis, Gutachten oder technischen Prüfungen.

Kontakt

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Sparkassen REAL Vorarlberg

Bruno Ehrhart – Ihr Immobilien-Spezialist.

Finanzierung

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Sparkassen-Gruppe.

Unverbindliche Beratung jederzeit möglich.

Nebenkosten

- 3,50 % Grunderwerbsteuer
- 1,10 % Grundbuchseintragung
- Vertragserrichtung & Treuhandabwicklung
- Beglaubigung & Barauslagen
- 3,00 % + 20 % USt. (= 3,60 %) Vermittlungshonorar

Hinweis

Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers.

Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf vorbehalten.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Lustenauer Straße		
Anzeigen ID	302007		
Wohnfläche	120 m ²	Grundstücksgröße	606 m ²
Zimmer	6	Baujahr	1963
Bauweise	Holz, Massiv	Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaus	Badezimmer	2
Terrasse	31,40 m ²	Wintergarten	Vorhanden
Keller	73,40 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Holz, Zentralheizung, Ofen/Kamin	Verfügbar ab	Sofort
Gesamtanzahl Stellplätze	2	Heizwärmebedarf (HWB)	93 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE)	1.28 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienzfaktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_354464_963/7946
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (2)	

Kaufpreis € 699.000
Provision 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.