



#0020000454

## Ihr neues Zuhause - Einfamilienhaus mit Potential

6850 Dornbirn



Kaufpreis: 560.000,00 €

Wohnfläche: 144,71 m<sup>2</sup>

Zimmer: 7

### IHR BETREUER



Ingrid Klenk

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

ingrid.klenk@raiba.at

+43 5574 405-587





## BESCHREIBUNG

Wir haben den Alleinvermittlungsauftrag erhalten diese Liegenschaft zu verkaufen:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante Einfamilienhaus in Dornbirn-Markt bietet nicht nur eine ruhige und naturnahe Umgebung, sondern befindet sich sogar in einer Sackgasse, die für zusätzliche Privatsphäre sorgt.

Das Haus präsentiert sich als perfekte Herausforderung für Heimwerker, denn obwohl Renovierungsbedarf besteht, bietet es eine solide Basis für individuelle Gestaltung und persönliche Akzente. Der kleine, aber feine Garten rundet das Bild eines gemütlichen Eigenheims ab.

Hier finden Sie nicht nur großzügige Wohnräume, sondern auch zwei Balkone, auf denen Sie die umliegende Natur genießen können. Die Garage mit ca. 22 m<sup>2</sup> bietet genügend Platz für beispielsweise eine Hobbywerkstatt.

Wenn Sie auf der Suche nach einem Projekt mit Potenzial sind und gleichzeitig die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage schätzen, könnte dieses Haus Ihre perfekte Wahl sein.

### Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% MwSt) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.



## AUSSTATTUNG UND EIGENSCHAFTEN

### EIGENSCHAFTEN

Objektkategorie	Einfamilienhaus
Nutzung	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Eigentumsform	Alleineigentum
Baujahr	1979
Baustatus	Abgeschlossen
Heizung	Zentralheizung: Gas
Stellplätze	Garage

### FLÄCHEN

Wohnfläche	ca. 145 m <sup>2</sup>
Grundfläche	ca. 317 m <sup>2</sup>
Balkonfläche	ca. 14 m <sup>2</sup>

### ENERGIEAUSWEIS

*In Bearbeitung*

### AUFTEILUNG

Gesamtzimmeranzahl	7
Etagen	2
Bäder	1
Toiletten	2
Schlafzimmer	4
Balkone	2



## KOSTEN UND FINANZIELLE INFORMATIONEN

### BASISKOSTEN

Kaufpreis	560.000,00 €
-----------	--------------

### GESAMTKOSTEN

Gesamtkaufpreis	560.000,00 €
-----------------	--------------

Kaufprovision	3% zzgl. 20% USt.
---------------	-------------------

### NEBENKOSTEN

Vertragserrichtung	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
--------------------	--

Grunderwerbsteuer	3,5%
-------------------	------

Grundbucheintragung	1,1%
---------------------	------



## LAGE UND UMGEBUNG

### INFRASTRUKTUR

#### Einkauf

< 500m: Zoo Träume Ursula Hecht

< 500m: Beauty House Sandra Wantke

#### Gesundheit

< 500m: Dr.Med. Franz Kofler

#### Gaststätten

< 500m: Elite Kebab Frühstücks Haus

#### Kultur & Freizeit

< 500m: Spielfabrik



GALERIE





LINKS UND DOWNLOADS

[Detailinformationen](#)

