



#0020000454

## Ihr neues Zuhause - Einfamilienhaus mit Potential

6850 Dornbirn



Purchase price: 560.000,00 €

Living Area: 144,71 m<sup>2</sup>

Rooms: 7

### YOUR CUSTODIAN



Ingrid Klenk

Konzessionierte Immobilienmaklerin

Raiffeisen Immobilien Vorarlberg

ingrid.klenk@raiba.at

+43 5574 405-587





## DESCRIPTION

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.



## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES

Category	Detached House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1979
Construction status	Finished
Heating	Central Heating: Gas
Car Spaces	Garage

### AREAS

Living Area	ca. 145 sqm
Base Area	ca. 317 sqm
Balcony Area	ca. 14 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

*Under Progress*

### SEGMENTATION

Total Rooms	7
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	2
Bedrooms	4
Balconies	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Unit Buy Price	560.000,00 €
----------------	--------------

### TOTAL

Total buy price	560.000,00 €
-----------------	--------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------

### SIDECOSTS

Costs for contract	zzgl. Barauslagen und Beglaubigungskosten
--------------------	--

Purchase tax percent	3,5%
----------------------	------

Land register entry percent	1,1%
-----------------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

### INFRASTRUCTURE

#### Shopping

< 500m: Zoo Träume Ursula Hecht

< 500m: Beauty House Sandra Wantke

#### Health

< 500m: Dr.Med. Franz Kofler

#### Gastronomy

< 500m: Elite Kebab Frühstücks Haus

#### Recreation

< 500m: Spielfabrik



GALLERY





LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

