

**In Sackgasse gelegenes Einfamilienhaus
zu verkaufen!**
6850 Dornbirn, Amtmahd 20



ECKDATEN zum Objekt

6850 Dornbirn, Amtmahd 20, EZ 3259 / KG 92001 Dornbirn / GST-NR 9918/2

Das Haus mit der Anschrift Amtmahd 20, bringt eine Grundstücksfläche von rund 533m² mit und wurde 1972 gebaut.

Die Wohnnutzfläche des Objektes liegt bei rund 120m². Dazu kommt ein ausbaubarer Dachboden, die Garage sowie der Heiz-/Technikraum im Erdgeschoss. Im Obergeschoss befindet sich ein südlich ausgerichteter Balkon, welcher von zwei Schlafzimmern aus erreicht werden kann. Insgesamt befinden sich im Obergeschoss ein Gang, drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit WC.

Seit der Errichtung des Hauses wurden diverse Sanierungen vorgenommen:

- Das Dach wurde erneuert.
- Die Heizung wurde im Jahr 2011 von Öl auf Gas umgestellt.
- Die Fenster im gesamten Haus und die Haustüre wurden ausgetauscht.
- Sanitäranlagen (WC im Erdgeschoss sowie Badezimmer/WC im Obergeschoss) wurden saniert.
- Geräte in der Küche wurden teilweise erneuert.

Der Rest des Gebäudes ist dem Alter entsprechend, hier und da sollten noch Sanierungsarbeiten vorgenommen werden. Das Haus ist allerdings sofort bezugsbereit und war auch bislang immer bewohnt.

LAGE

Das Objekt befindet sich in einem beliebten und sehr ruhig gelegenen Wohngebiet in Dornbirn. Da das Haus zudem in einer Sackgasse liegt, gibt es somit so gut wie keinen Verkehr (lediglich ein Haus, welches dahinterliegt).

Verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten sowie der Kindergarten, die Volks- und Mittelschule sind zu Fuß erreichbar. Ebenso ist der Anschluss zu den öffentlichen Verkehrsmitteln optimal.

Der Bahnhof – Dornbirn Haselstauden – ist in weniger als 10 Minuten zu Fuß gut zu erreichen. In Bahnhofnähe findet sich auch der Sport- und Spielplatz Dornbirn Haselstauden.

Die Dornbirner-Innenstadt ist nur wenige Fahrminuten entfernt.

Auch die Anbindung an die Autobahn (Auf-/Abfahrt Dornbirn Nord Richtung Deutschland als auch Richtung Innsbruck) ist einfach zu erreichen.

Verkaufspreis: € 560.000,- zzgl. Nebenkosten

FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

BM: Baufläche-Mischgebiet



HORA-AUSZUG (Hochwasserrisiko zonierung Austria)



LUFTBILD



IMPRESSIONEN



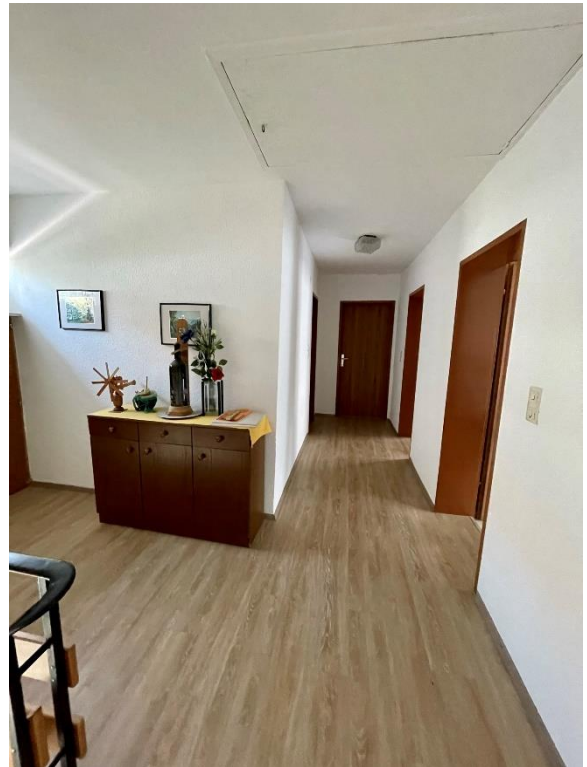
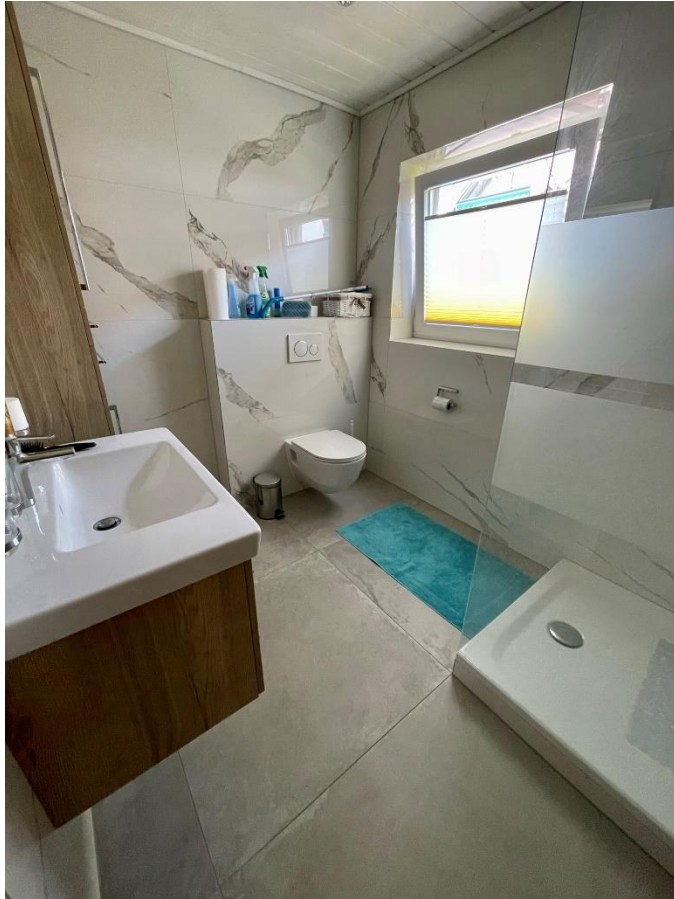
4you-immo GmbH
Sankt-Ulrich-Straße 17
A-6840 Götzis

www.4you-immo.com
office@4you-immo.com
ATU76816206



4you-immo GmbH
Sankt-Ulrich-Straße 17
A-6840 Götzis

www.4you-immo.com
office@4you-immo.com
ATU76816206



KONTAKT

Für weitere Informationen oder Terminvereinbarungen zur Besichtigung sowie weitere Unterlagen kontaktieren Sie uns.



Mag. Hanna Mähr
Geschäftsführerin

T: 0660/9712976

E: hanna@4you-immo.com

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und bei erfolgreichem Verkauf eine Provision von 3,6% inkl. USt. vom Kaufpreis fällig wird. Der Kaufvertrag kann von der Mähr Rechtsanwalt GmbH erstellt werden - die Vertragserrichtungskosten liegen bei 1% netto vom Kaufpreis. Das Exposé wurde nach bestem Wissen zusammengestellt und dient lediglich als Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag.

4you-immo GmbH
Sankt-Ulrich-Straße 17
A-6840 Götzis

www.4you-immo.com
office@4you-immo.com
ATU76816206