

## Stadtvilla auf 1.062m<sup>2</sup> großem Grundstück im Zentrum von Dornbirn mit viel Garten zu verkaufen!



**Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1170**

### Lage:

zentral  
ruhig, sonnig  
eigene Garage  
öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe  
großer Garten  
5 Gehmin. ins Stadtzentrum

### Sonstiges:

Wir bieten eine im top Zustand befindliche Stadtvilla auf einem 1.062m<sup>2</sup> Grundstück im Herzen von Dornbirn. Die Villa mit deren südwest liegenden Parkanlage, bietet mehrere Be- und Verbauungsmöglichkeiten.

---

## Stadtvilla auf 1.062m<sup>2</sup> großem Grundstück im Zentrum von Dornbirn mit viel Garten zu verkaufen!

Die seit kurzem leerstehende Villa mit großem Garten/Parkanlage befindet sich im top Zustand und kann vom Käufer sofort übernommen werden.

Die Wohnräume sind hell und nach Südwesten zum Garten ausgerichtet. Das Gebäude ist komplett unterkellert und bietet viel Platz auch zur Freizeitgestaltung z.B. Sauna, Gartenanlage und vieles mehr.

Das Grundstück liegt in zentraler Lage in Dornbirn und alle Einrichtungen für das tägliche Leben sind in unmittelbarer Nähe. Die Grundstücksfläche beträgt 1.062m<sup>2</sup>.

Energieausweis (HWB-Wert) = 296 kWh/m<sup>2</sup>a

### Info:

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Sie bei der Fa. DOMIG IMMOBILIEN ausschließlich von top ausgebildeten Verkäufern und Bautechnikern beraten werden und darüber hinaus können wir Ihnen aus vielen europäischen Ländern, speziell Österreich/Vorarlberg der Schweiz und Liechtenstein eventuell für Sie passende Objekte oder Anlage-/Investitionsmöglichkeiten anbieten.

Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Einrichtung:	Bad, WC, Rest nach Vereinbarung
Wohnfläche:	160,5 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	1.062 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	83 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl separate WC's:	2
Anzahl der Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	1946
HWB-Wert:	296.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Heizungsart:	Gasheizung
Befuerung:	Zentralheizung
Extras:	- Kachelofen im Wohnzimmer - großer Dachraum mit zusätzlichen beheizten Zimmer

**Kaufpreis:** auf Anfrage

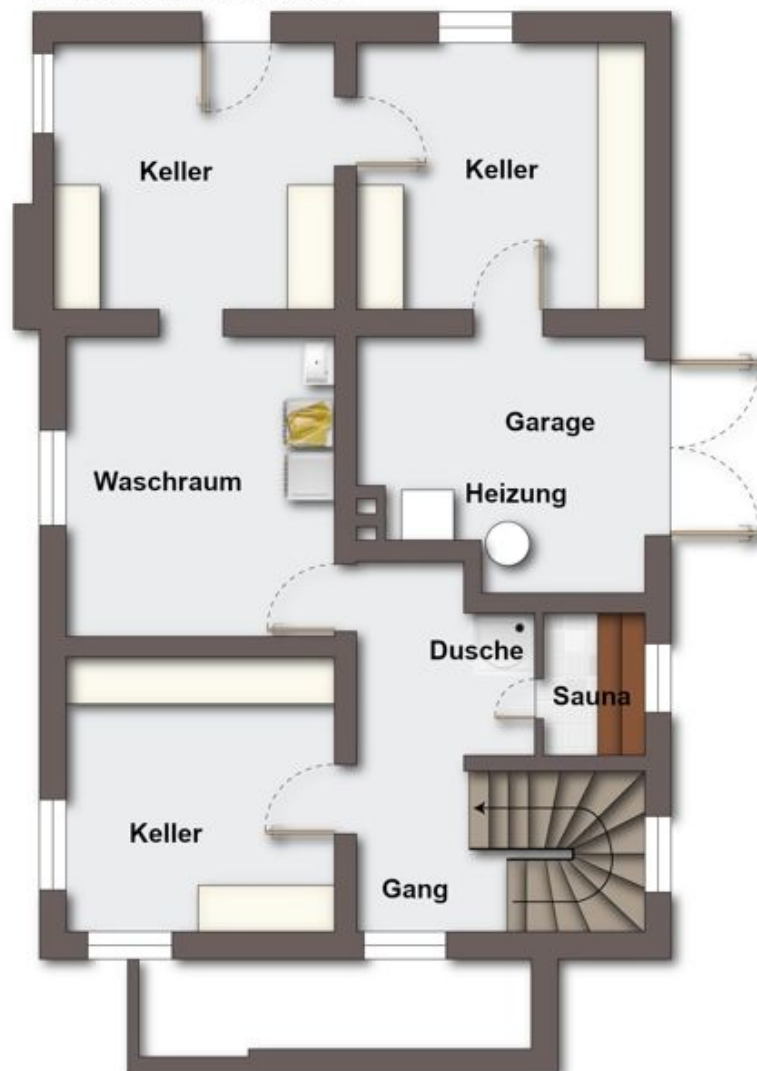
## Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer  
 1,1% Grundbuchseintragung  
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.  
 ca.1,2% Vertragskosten



Grundriss 1/4

Grundriss ohne Maßstab!



**Kellergeschoss**  
Fläche ca.83m<sup>2</sup>

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Grundriss 2/4



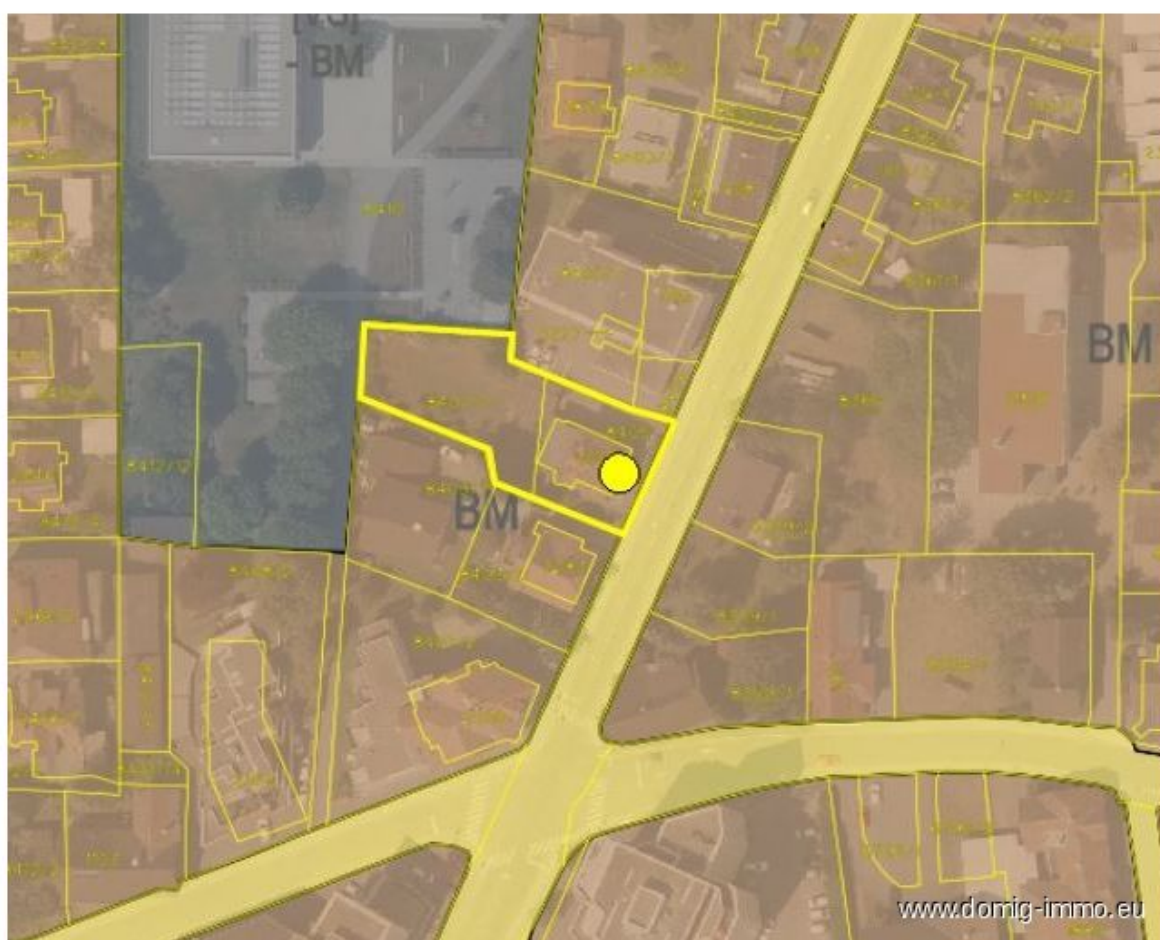
## Grundriss 3/4

Grundriss ohne Maßstab! Wohnfläche ca. 56.5m<sup>2</sup>





## Grundriss 4/4



Bildergalerie 1/3



Vorderansicht



Gartenfläche



Garten



Außenansicht



Kachelofen



Wohnen



Bildergalerie 2/3



Küche / Essen



Sitzecke / Wohnen



Eingangsbereich



Bad mit Dusche & Wanne



Schlafzimmer



Zimmer

Bildergalerie 3/3



Sauna & Dusche



Keller



seitlicher Zugang



Garage / Stellplätze



Garten



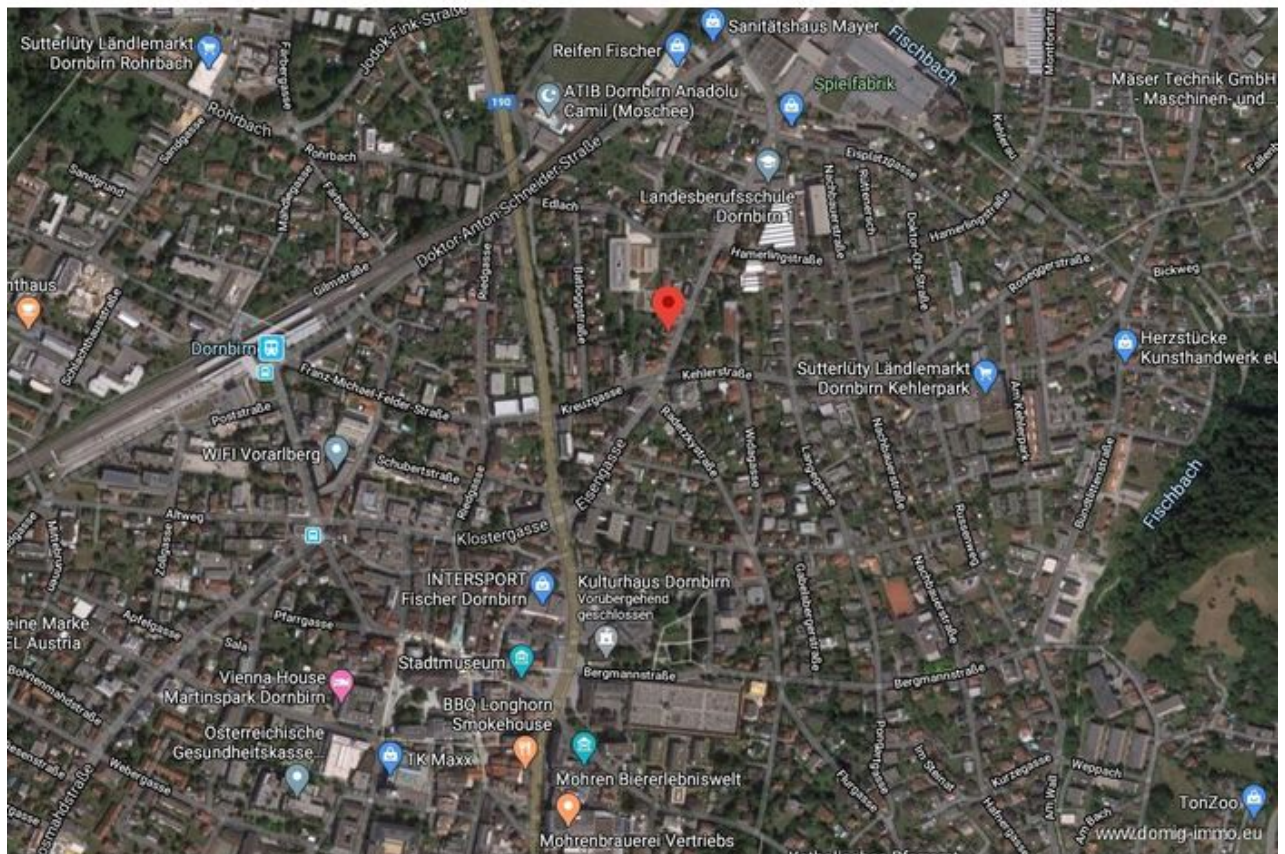
überdachte Sitzecke



## Lageplan 1/2



## Lageplan 2/2



## Anfahrtsskizze



**Office Dornbirn:**  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



**Domig Immobilien**  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



**Hubert Domig**  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: +43 676 4330154  
[hubert@domig-immo.at](mailto:hubert@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)