



**heimwärts**  
Immobilien



## **Sanieren oder Neubau – in bester Lage in Dornbirn!**

**6850 Dornbirn, Gerbergasse 5**

### **Auf einen Blick:**

Sehr ruhige, sonnige Lage

Grundstücksteilung nach Absprache

Beste Verkehrsanbindung

Komplett unterkellert

Gemütlicher Kachelofen

Schöne Grünfläche

Balkon im EG und OG

Gemütliche Laube im Garten mit Kamin

Neuer Parkplatz / Carport auf der Ostseite notwendig





**heimwärts**  
Immobilien

<b>Grundstücksgröße:</b>	483 m <sup>2</sup> (Teilung nach Absprache)
<b>Grundstücksnummer:</b>	.5047 und Teil aus 8229/1
<b>Katastralgemeinde:</b>	Dornbirn
<b>Widmung:</b>	BW (Bauwohngebiet)
<b>Heizung:</b>	Gas / Kachelofen
<b>Bad / WC:</b>	1 / 2
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Wohnfläche:</b>	ca. 124 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche:</b>	ca. 54 m <sup>2</sup>
<b>Balkon EG und OG:</b>	ca. 12,6 m <sup>2</sup>
<b>Laube:</b>	ca. 15 m <sup>2</sup>
<b>HWB:</b>	EAW in Erstellung
<b>Kaufpreis:</b>	€ 575.000,-

**heimwärts**  
**Immobilien GmbH**



**Lukas Feurstein**

Akad. Immobilienmanager

T +43 664 88 79 13 44

LF@heimwaerts.at

6867 Schwarzenberg, Heuberg 222

**Nebenkostenübersicht:**

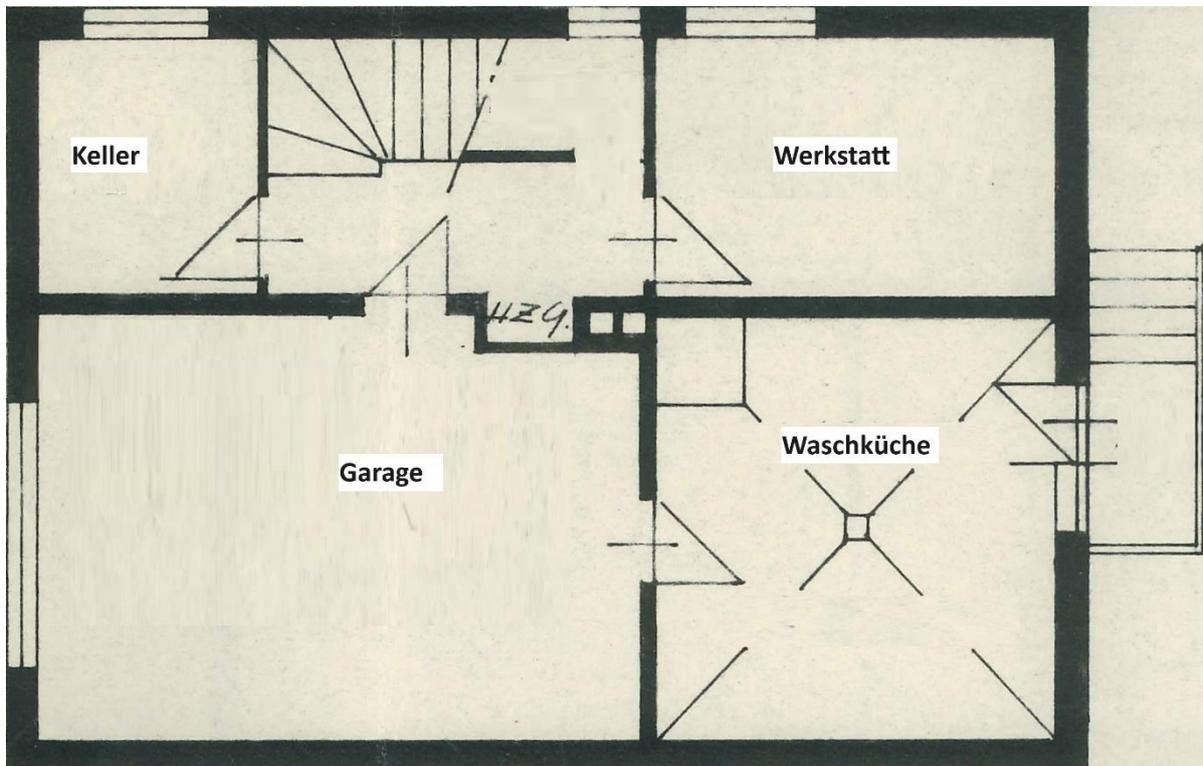
3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

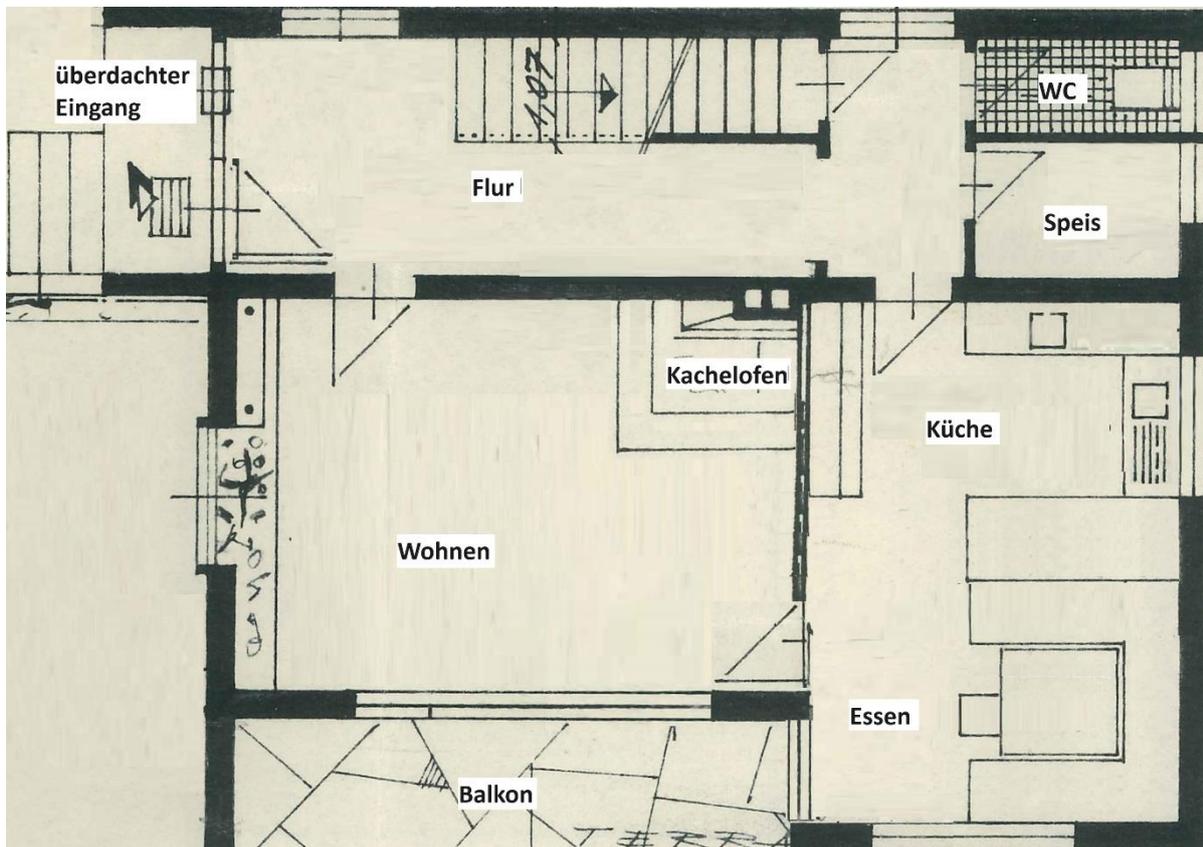
3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten, Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposee ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



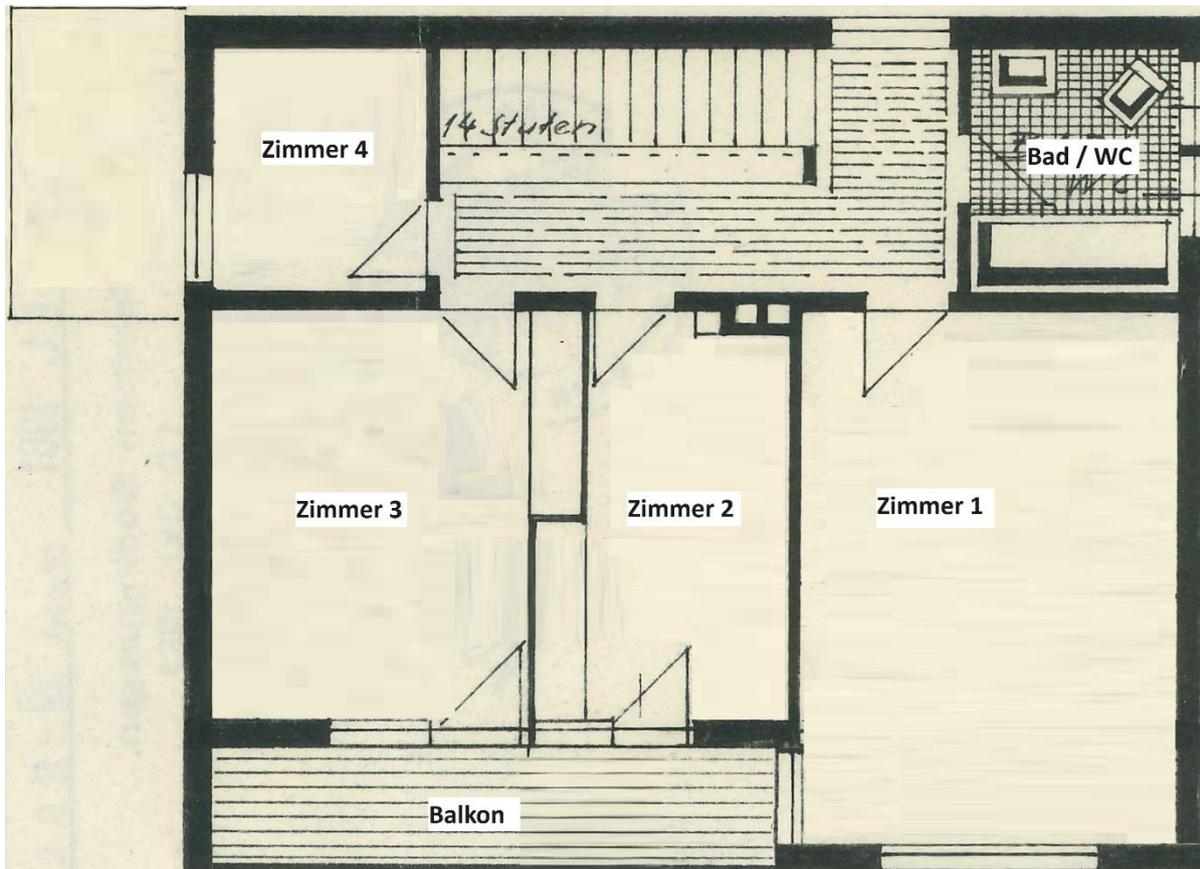
Grundriss Keller – ohne Maßstab



Grundriss Erdgeschoß – ohne Maßstab



**heimwärts**  
Immobilien



Grundriss Obergeschoß – ohne Maßstab



Ansicht Westen



**heimwärts**  
Immobilien



Ansicht Süden mit Laube



Ansicht Nord



**heimwärts**  
Immobilien



Wohnzimmer mit Kachelofen



Geräumige Küche



**heimwärts**  
Immobilien



Essen



Zimmer 1



**heimwärts**  
Immobilien



Zimmer 3



Ausblick zum First



**heimwärts**  
Immobilien



Badezimmer mit Wanne



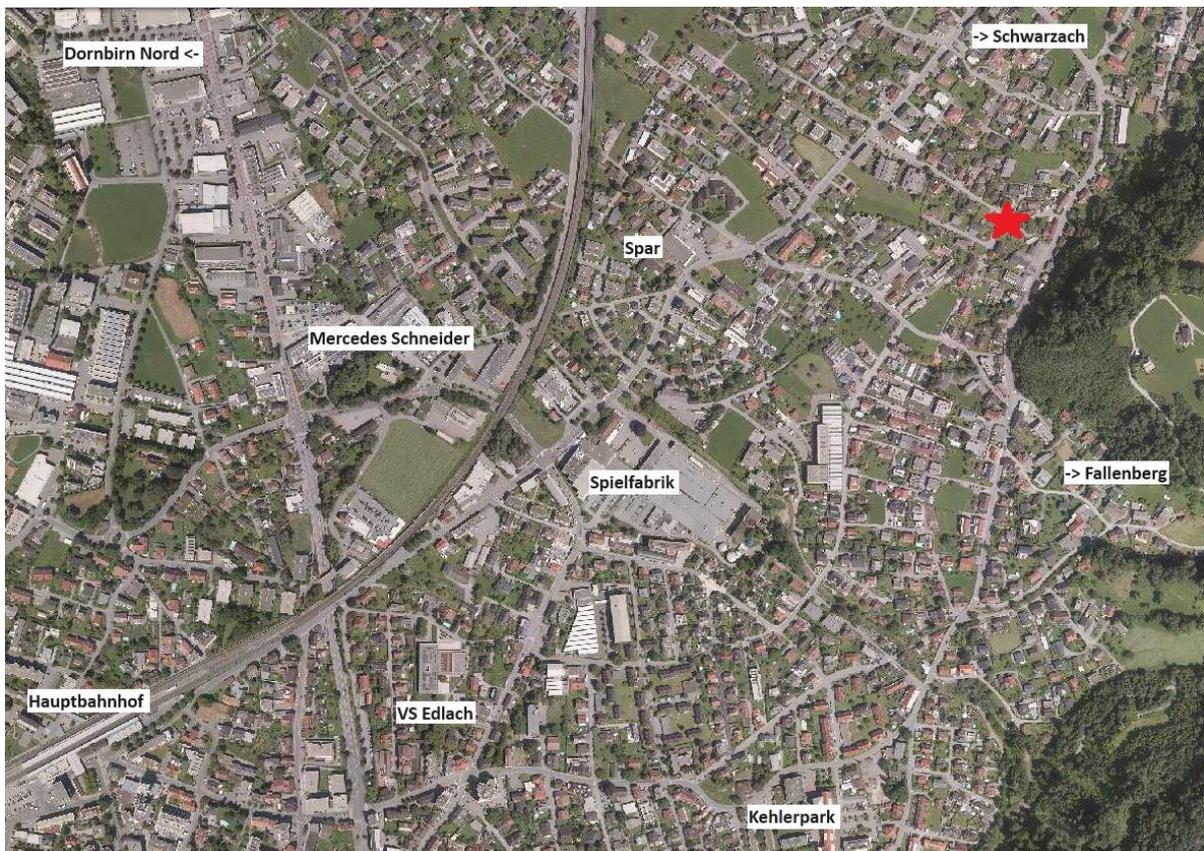
Aktuell Garage – künftig Keller



**heimwärts**  
Immobilien



Vorschlag Grundstücksteilung



Anfahrt / Lageplan

# heimwärts

sucht und findet



[www.heimwaerts-immobilien.at](http://www.heimwaerts-immobilien.at)