heimwärts
Immobilien



Geräumiges Einfamilienhaus in sonniger & ruhiger Lage!

6850 Dornbirn, Bäumlegasse 30a



Auf einen Blick:

Viel Sonne, sehr ruhige Lage

Großzügige Terrasse auf zwei Stockwerken

Gemütlicher Kachelofen im Wohnzimmer

Badezimmer mit Dusche & Wanne

Garage und Abstellplatz

Beste Infrastruktur, gute Verkehrslage

Sackgasse – kein Durchzugsverkehr

Heizung mit Erdwärme

Komplett unterkellert

Schöne, natürliche Bepflanzung

Autobahnauffahrt West & Süd in wenigen Minuten erreichbar

Wohnfläche:	**ca. 182,3 m²**
Terrassen EG und Balkon OG:	**ca. 35,1 m²**
Garage / Abstellplatz:	**1 / 1**
4 Kellerräume & Flur:	**ca. 52,2 m²**
Grundstück 2442/2:	**ca. 383 m² als BW (Bauwohngebiet)**
Baujahr:	**1994**
Zimmer:	**7**
Bad / WC:	**1 Badezimmer / 2 WC**
HWB:	**91 kWh/m²a; Klasse: C**
Heizungsart:	**Erdwärme & Holz**
Übernahme:	**vermietet bis 31.10.2027**
Kaufpreis:	**€ 990.000,-**

heimwärts
Immobilien GmbH



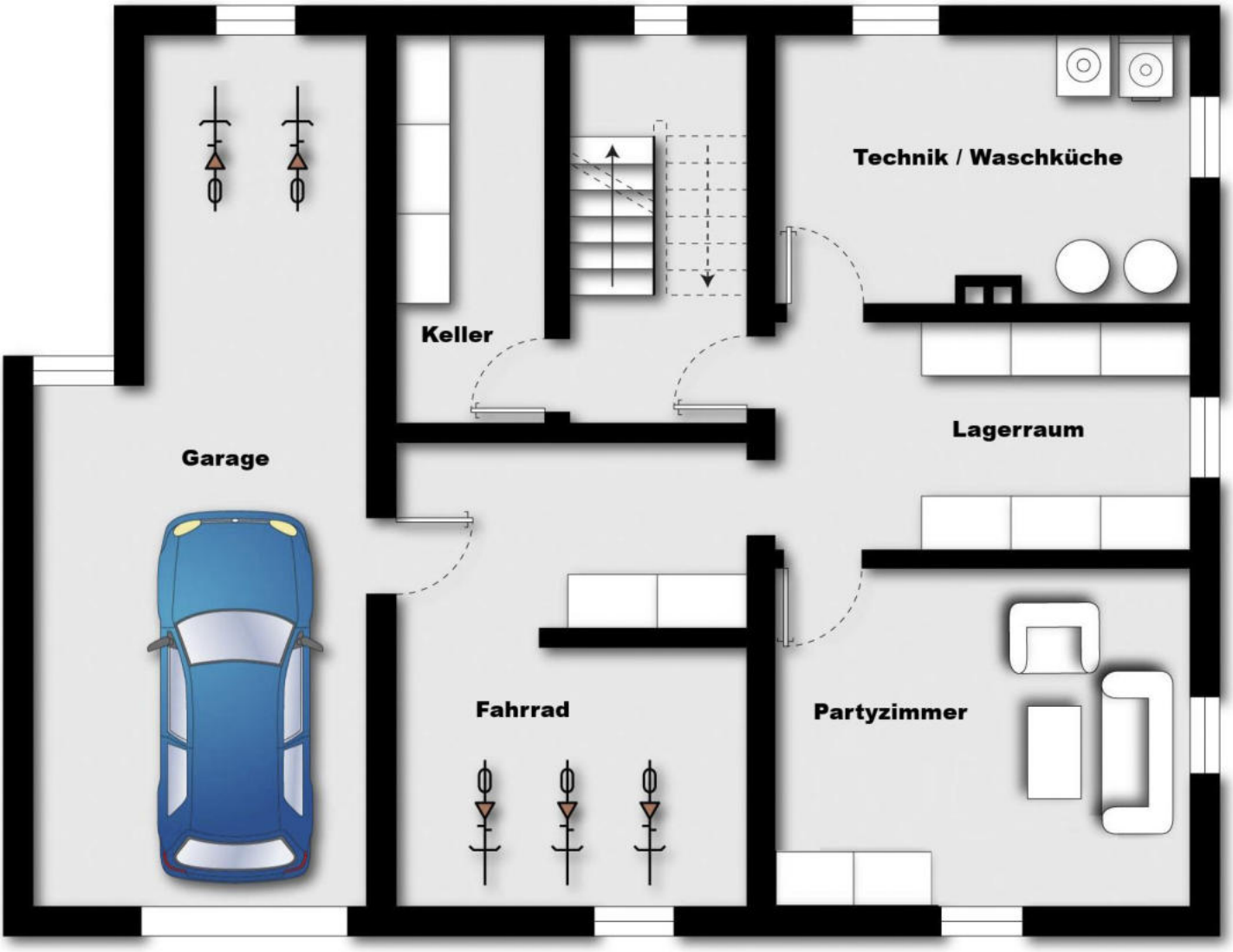
Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.
Vertragserrichtungskosten, Barauslagen

Lukas Feurstein
Akad. Immobilienmanager
T +43 664 88 79 13 44
LF@heimwaerts.at
6867 Schwarzenberg, Heuberg 222

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.

heimwärts
Immobilien



Grundriss Kellergeschoß

heimwärts
Immobilien



Grundriss Erdgeschoß

heimwärts
Immobilien



Grundriss Obergeschoß



Lichtdurchfluteter Essplatz



Geräumige Küche



Gemütliches Wohnzimmer 1 mit Kachelofen



Helles Wohnzimmer 2



Terrasse



Zimmer 2

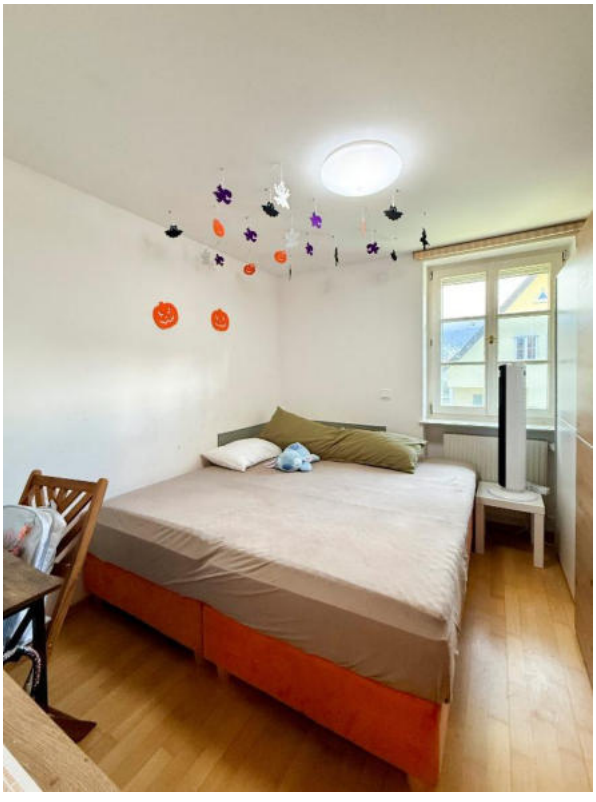


Zimmer 3


Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Badewanne & Dusche



Balkon im OG



Zimmer 4



Flur im OG



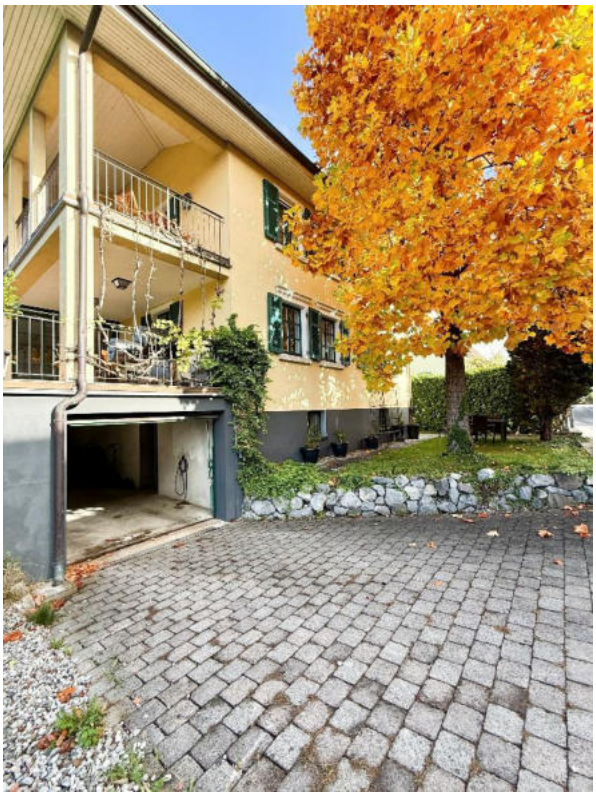
Zimmer 5



WC im EG



Stiegenaufgang



Garage im KG



Technik & Waschküche



Kinderzimmer / Partyzimmer im Kellergeschoß



Flur im EG



Garderobe

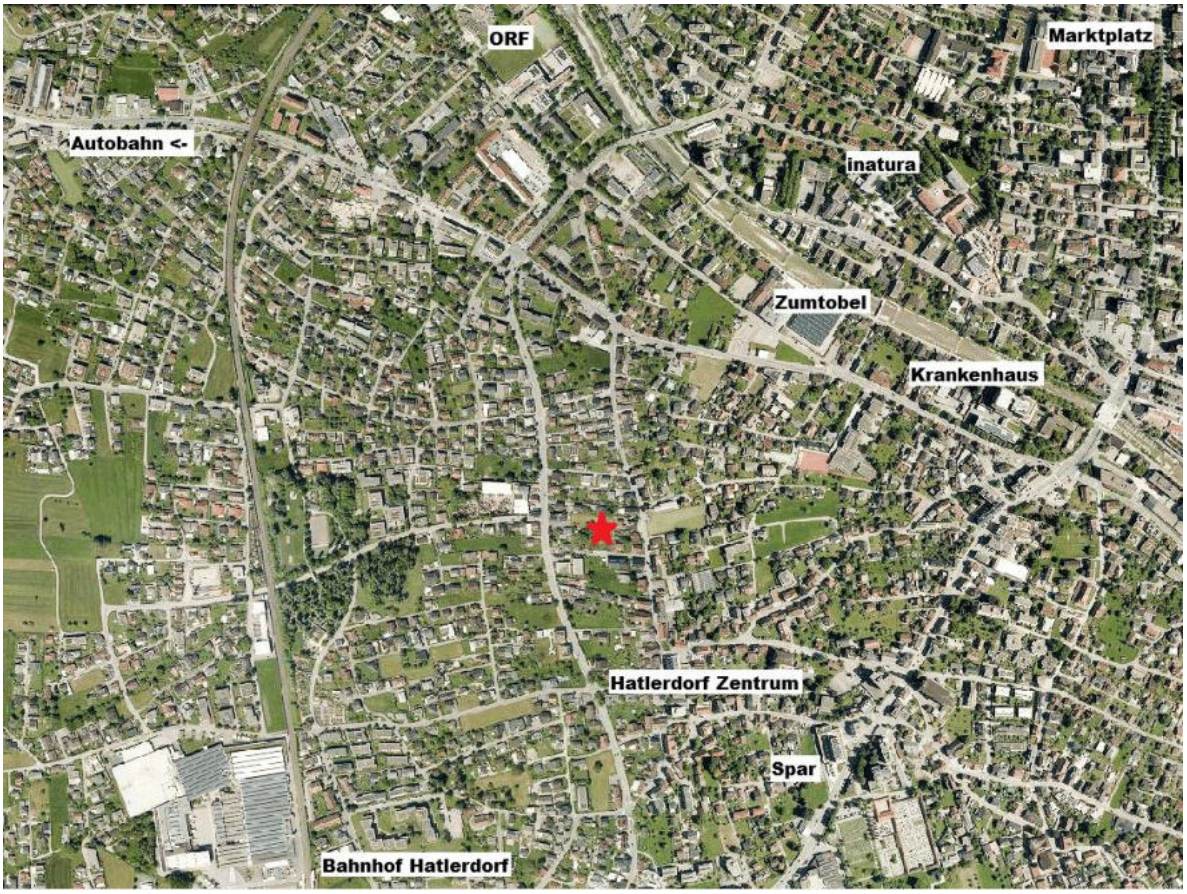


Kachelofen

heimwärts
Immobilien



Ansicht West – natürliche Bepflanzung



Lageplan / Anfahrt

heimwärts

sucht und findet



www.heimwaerts-immobilien.at