Liegenschaft mit Altbestand bebaut in Dornbirn/Forach zum Verkauf!

6850 Dornbirn, Im Forach 15

GSTNr. .3152 sowie 9327/5, EZ 6254, KG 92001 Dornbirn





Die Liegenschaft (Teilfläche 1) bringt eine Gesamtfläche von rund 525m² inkl. Zufahrt mit und ist mit einem Altbestand bebaut. Das Haus ist Teil eines damaligen Siedlungsbaus und hat einen größeren Sanierungsrückstand. Es besteht die Möglichkeit das Haus als Bastlerhaus zu sehen und zu sanieren oder aber auch das Haus abzureißen und einen Neubau zu planen.

Kaufpreis
€400.000

CA. 525M² GRUND	BAUJAHR CA. 1936 (ABBRUCH-REIF)	VORDERE TEIL DER LIEGEN-SCHAFT	WIDMUNG: BW	RUHIGE, BELIEBTE WOHNLAGE	VIELE MÖGLICH-KEITEN



Ansprechpartnerin:
Mag. Hanna Mähr

Immobilien Büro
4you-immo GmbH

www.4you-immo.at
hanna@4you-immo.at
Tel.: +43 660 97 12 976

OBJEKTDATEN:

- Grundstücksfläche ca. 525m² inkl. Zufahrt (Abweichungen möglich noch nicht im Grenzkataster eingetragen!), ca. 430m² Grund ohne Zufahrt
- Widmung: BW (Bauwohngebiet)
- derzeit mit Altbestand - damaliger Siedlungsbau - bebaut
- Baujahr: ca. 1936 (Sanierungsrückstand, Bastlerhaus)
- Heizung: Öl
- Keller und Garage vorhanden
- Haus war bislang immer bewohnt
- derzeit noch vermietet - gültiger Mietvertrag vorhanden, Kündigung nach Absprache möglich - Haus kann auch vermietet übernommen werden
- mehrere Möglichkeiten wie die Liegenschaft in Zukunft verwendet werden kann (Sanierung, Abriss, Neubau, etc.)
- Teilung bereits erfolgt
- ruhige, familienfreundliche und sonnige Lage
- Verfügbarkeit sofort!

LAGE :

Die Liegenschaft befindet sich in attraktiver Wohnlage im Dornbirner Stadtteil Forach, in einer ruhigen Seitengasse. Die verkehrsarme Umgebung sorgt für ein besonders angenehmes und familienfreundliches Wohnklima. Kindergarten, Schulen sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in komfortabler Nähe und sind teilweise auch gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Zudem bietet die Lage eine sehr gute Infrastruktur mit schneller Anbindung an das Dornbirner Stadtzentrum sowie an den öffentlichen Verkehr und das überregionale Straßennetz.
Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien, Paare und alle, die stadtnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

Ideal für Familien, Paare oder alle, die eine Liegenschaft für Ihren Wohntraum in angenehmer Wohnlage mit hoher Lebensqualität suchen!

4you-immo GmbH
Hauptstraße 31c
6840 Götzis

www.4you-immo.at
+43660 9712 976
hanna@4you-immo.at

IMPRESSIONEN

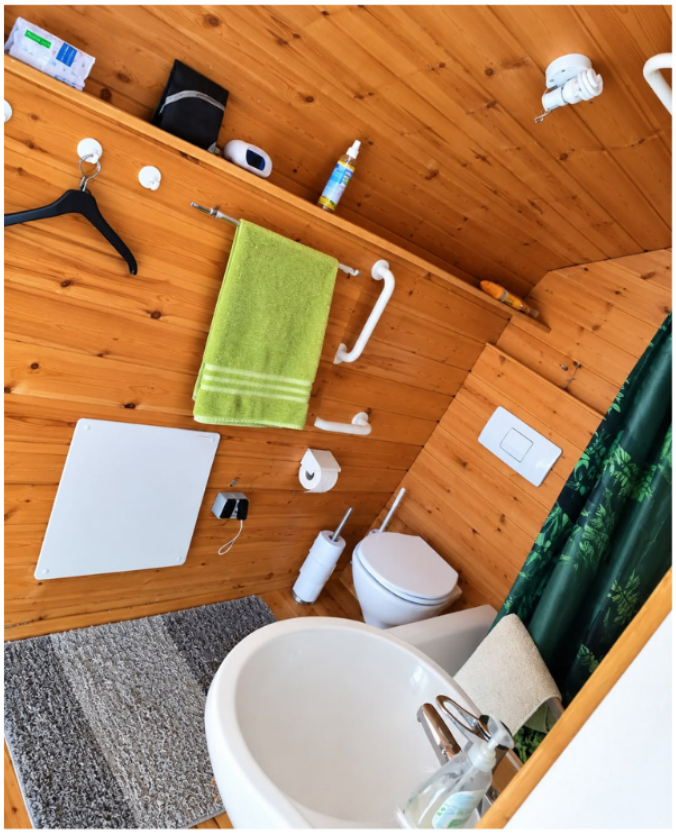




4you-immo GmbH
Hauptstraße 31c
6840 Götzis

www.4you-immo.at
+43660 9712 976
hanna@4you-immo.at

IMPRESSIONEN





4you-immo GmbH
Hauptstraße 31c
6840 Götzis

www.4you-immo.at
+43660 9712 976
hanna@4you-immo.at

BEBAUTER TEIL

bebaute Teilfläche 1 ca. 525m² inkl. Zufahrt westseitig



4you-immo GmbH
Hauptstraße 31c
6840 Götzis

www.4you-immo.at
+43660 9712 976
hanna@4you-immo.at

TEILUNGSPLAN

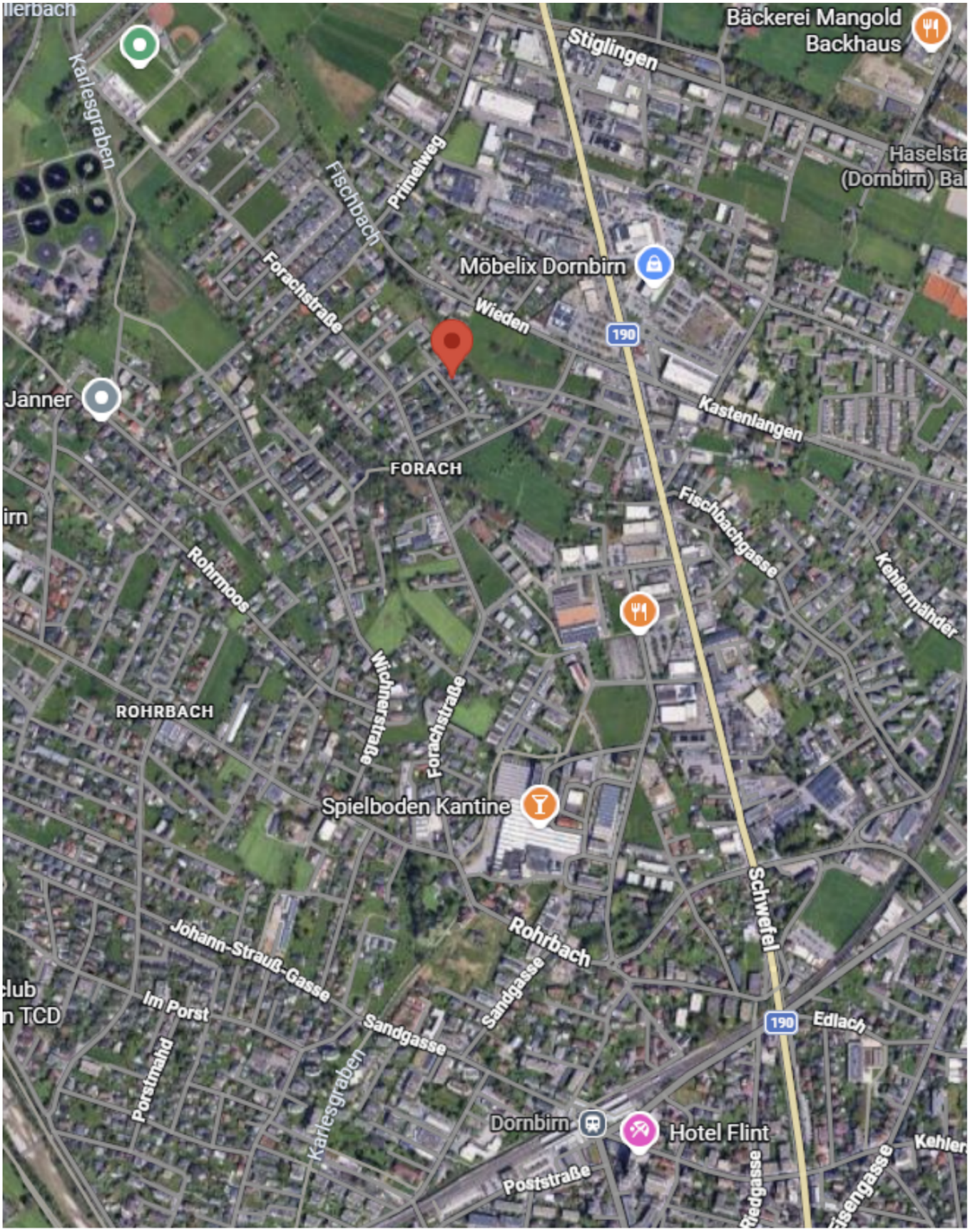
vordere bebaute Teilfläche ca. 525m² inkl. Zufahrt westseitig



4you-immo GmbH
Hauptstraße 31c
6840 Götzis

www.4you-immo.at
+43660 9712 976
hanna@4you-immo.at

LUFTBILD



4you-immo GmbH
Hauptstraße 31c
6840 Götzis

www.4you-immo.at
+43660 9712 976
hanna@4you-immo.at



KAUFPREIS & NEBENKOSTEN

Kaufpreis für die bebaute Teilfläche 1 (ca. 525m²) € 400.000,-

Nebenkosten

Grundbuchseintragung 1,1%

Grunderwerbsteuer 3,5%

Maklerhonorar 3% zzgl. 20% USt.

Vertragserrichtung 1% zzgl. 20 USt.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und bei erfolgreichem Verkauf eine Provision von 3% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis fällig wird. Der Kaufvertrag wird von der Mähr Rechtsanwalt GmbH erstellt - die Vertragserrichtungskosten liegen bei 1% zzgl. 20% USt. vom Kaufpreis. Das Exposé wurde nach bestem Wissen zusammengestellt und dient lediglich als Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt der abgeschlossene Kaufvertrag.



Konnten wir Ihr Interesse wecken?

Immobilien Büro
4you-immo GmbH

Ansprechpartnerin:
Mag. Hanna Mähr

www.4you-immo.at
hanna@4you-immo.at
Tel.: +43 660 97 12 976