



heimwärts
Immobilien



Einmaliges Areal „Rossstall“ in Dornbirn Oberdorf!

6850 Dornbirn, Littengasse 2c

Auf einen Blick:

Sehr ruhige Lage

Eingebettet in die Dornbirner Oberstadt

Wohnen und / oder Arbeiten

Großzügige Außen- und Grünflächen

Haus in zwei Einheiten teilbar / zwei Zugänge

Separater Bauplatz an der Littengasse

Hohe Räume, Ausstattung mit Dielenböden

Holzofen aus Schwarzstahl

2 Carport Plätze zusätzlich, saniert im Jahr 2011

Gewachsener Baumbestand / Park

Beste Infrastruktur mit Kindergarten, Volksschule, Bäckerei, Spar Mathis

Gute Verkehrslage, mitten im Wandergebiet Zanzenberg / Karren





heimwärts
Immobilien

Wohnfläche / Bürofläche:	ca. 498 m²
Terrassen OG & Eingang Ost:	ca. 36 m²
Carport:	2 Stück
Parkplätze:	3 Stück
Grundstück .2620 (bebaut):	769 m²
Grundstück 7604/1 (unbebaut):	319 m²
Grundstück 7604/2 (Zufahrt):	209 m²
Baujahr / Sanierung:	ca. 1900 / 2011
Zimmer:	12
Bad / WC:	1 Badezimmer EG / 2 Badezimmer OG
HWB:	41 kWh/m²a; Klasse: B
Heizungsart:	FBH mit Gas & Holzofen
Übernahme:	nach Absprache (aktuell vermietet)
Monatliche Betriebskosten:	ca. € 565,-
Kaufpreis:	auf Anfrage

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

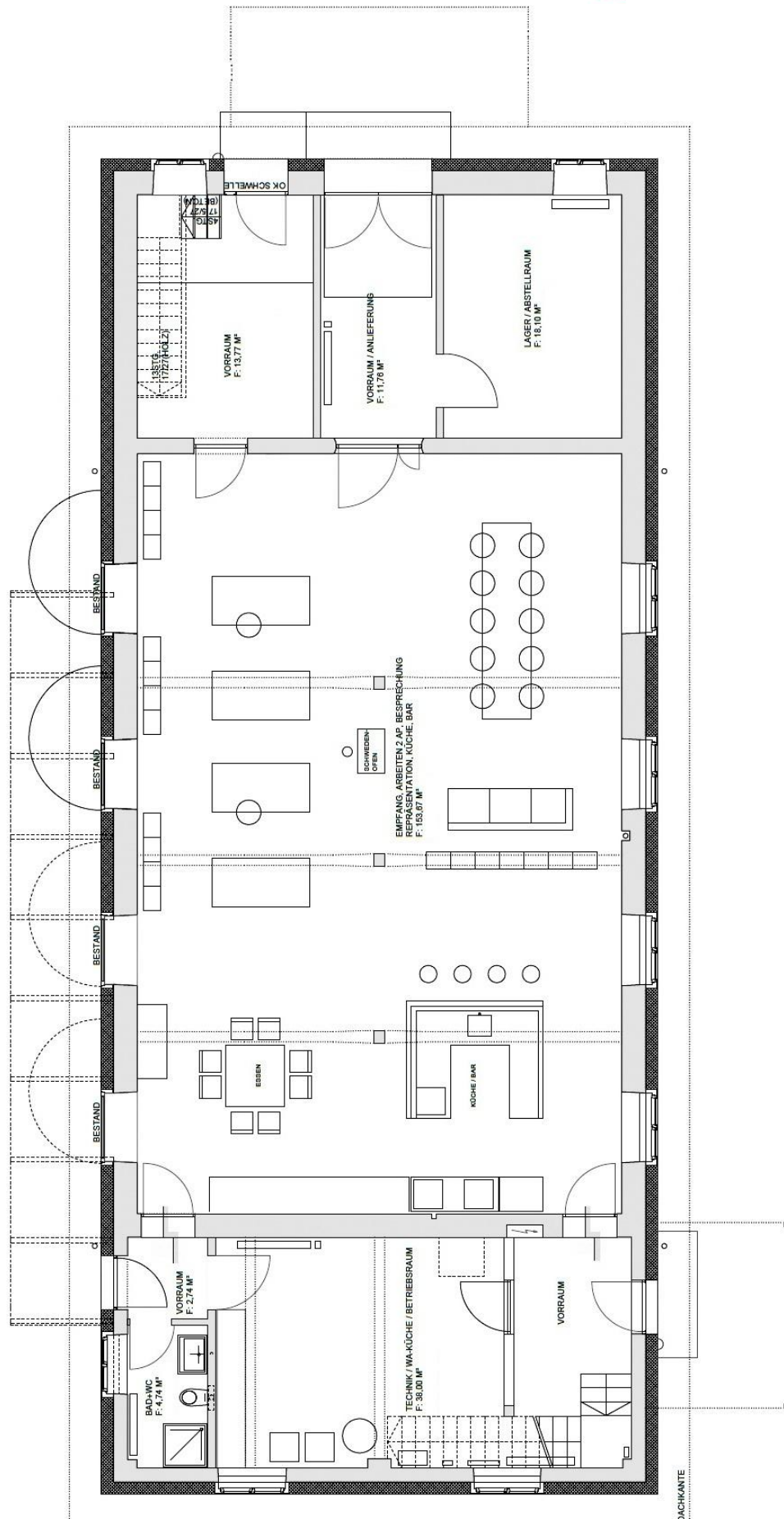
1,1 % Grundbucheintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten, Barauslagen



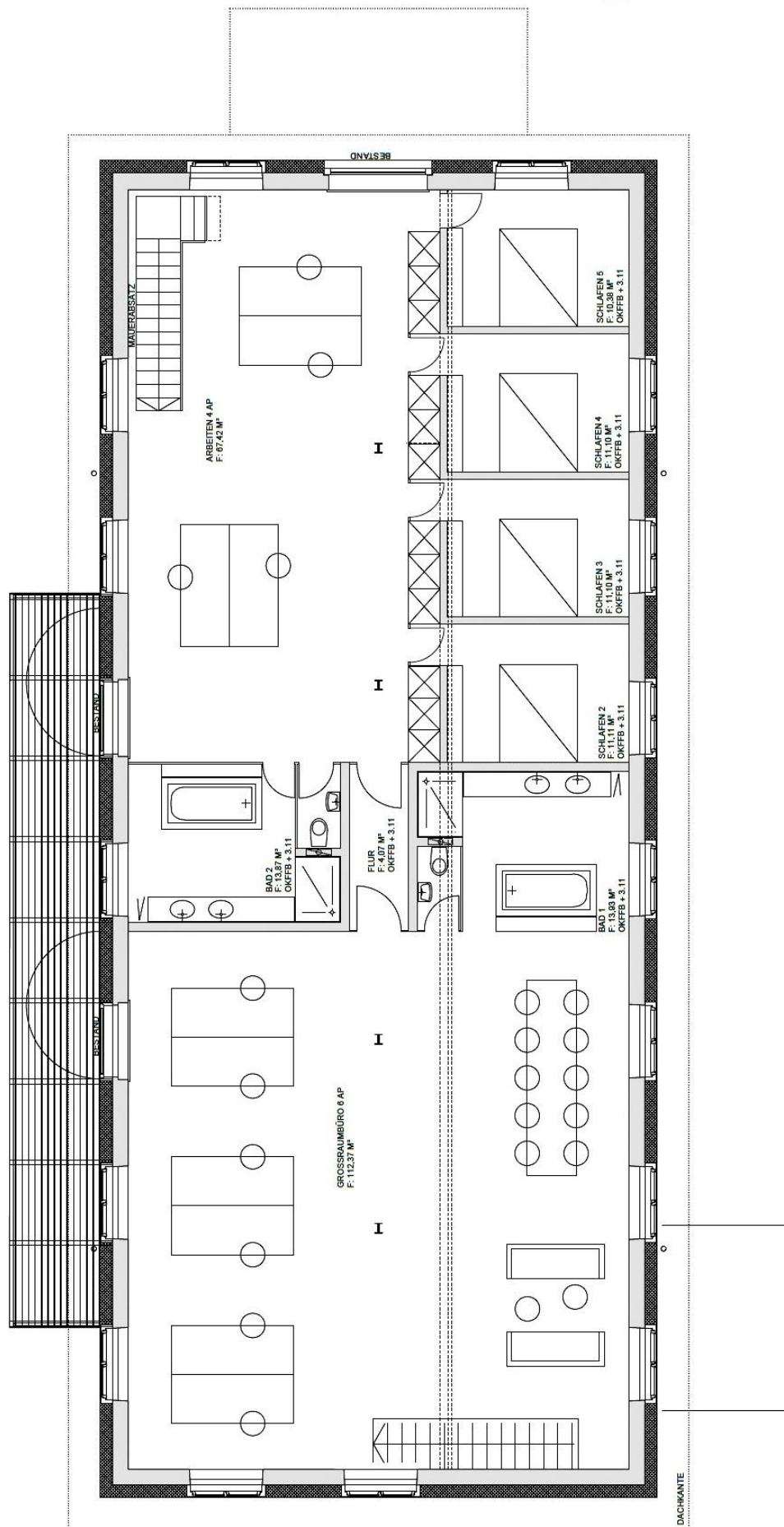
heimwärts
Immobilien



Grundriss Erdgeschoß



heimwärts
Immobilien



Grundriss Obergeschoß



heimwärts
Immobilien



Großraumbüro OG (momentane Nutzung)



Großraumbüro EG – Ofen aus Schwarzstahl (momentane Nutzung)



EG: Dielenböden, Einbaumöbel



Besprechungs Kojе



OG: Zimmer / Büro



Zimmer / Büro



OG: Zimmer



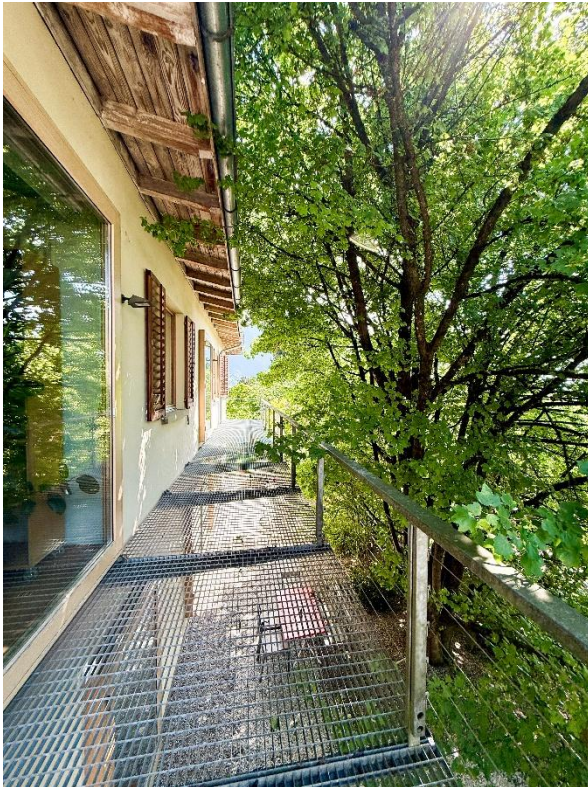
heimwärts
Immobilien



OG: 2 Badezimmer mit Badewanne, Dusche & WC



Eingang / Windfang / Garderobe



Terrasse OG – natürliche Beschattung



Technik / Kicker



Separater Bauplatz / Park – direkter Zugang zur Littengasse



heimwärts
Immobilien



Ansicht Ost



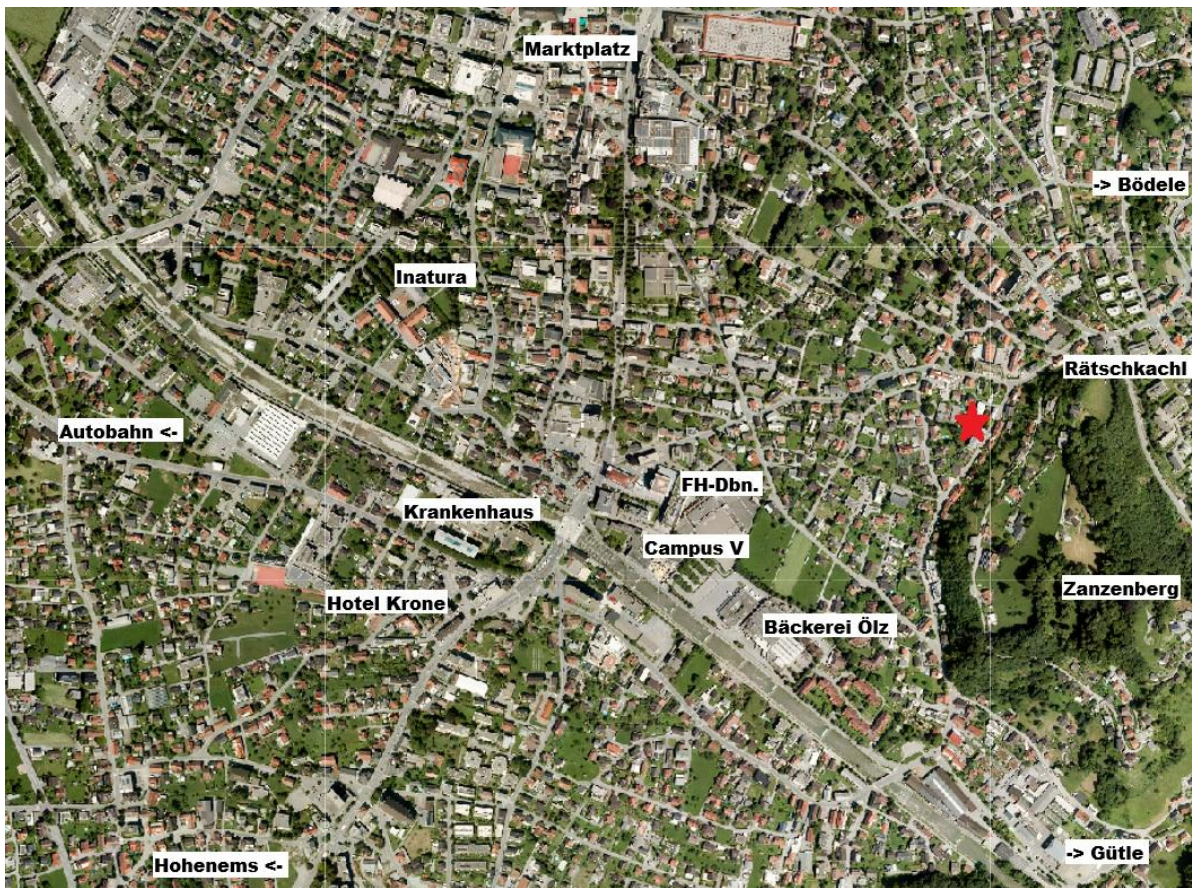
Ansicht Nord-West



heimwärts
Immobilien



Ansicht Nord-Ost mit zwei Carports



Anfahrt / Lagplan

heimwärts

sucht und findet



www.heimwaerts-immobilien.at