

Ein Zuhause mit Geschichte – Ehemalige Ärztevilla in einzigerartiger Panoramalage



immo-325
Tobelgasse 25
6850 Dornbirn
Österreich

Daten im Überblick

Kategorie	Kauf – Haus
Unterkategorie	Einfamilienhaus
Baujahr	1967
Verfügbar ab	nach Absprache
Wohnfläche ca.	193 m ²
Grundstücksfläche ca.	883 m ²
Kellerfläche ca.	57,90 m ²
Balkon/Terrasse Fläche ca.	30,40 m ²
Zimmer	5
Stellplatztyp	Doppelgarage, Außenstellplatz
Heizungsart	Öl-Heizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
HWB	214 kWh/(m ² *a)
HWB Klasse	F
Kaufpreis	985.000 €
Fußweg zu öffentl. Verkehrsmitteln	5 Min.
Fahrzeit nächster Hauptbahnhof	3 Min.
Fahrzeit nächster Flughafen	18 Min.

Beschreibung

- 883 m² Grundstück | 193 m² Wohnfläche | 25m² Wintergarten | 58 m² Keller
- ehemalige Arztvilla mit besonderem Architektonischem Charakter
- großzügige Raumhöhen von zirka 2,8 m im Erdgeschoss
- lichtdurchfluteter Wintergarten mit Kamin
- Panoramablick von jedem Zimmer aus
- Südterrasse mit 20 m² und Westterrasse mit 10m²
- wunderschöner, gepflegter Garten mit viel Privatsphäre
- gepflegte Kellerräume und zusätzlicher Dachboden mit ca. 60 m² Nutzfläche
- ruhige und begehrte Wohnlage in Dornbirn- Haselstauden
- atemberaubender Ausblick über die Stadt Dornbirn
- Autobahnvollarbindung in 7 Minuten

Kaufpreis: € 985.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Sämtliche Bilder wurden mittels KI verbessert.



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen_Details



Essen



Essen



Kochen



Wintergarten



Zimmer I



Zimmer II



Zimmer III



Bad



Diele



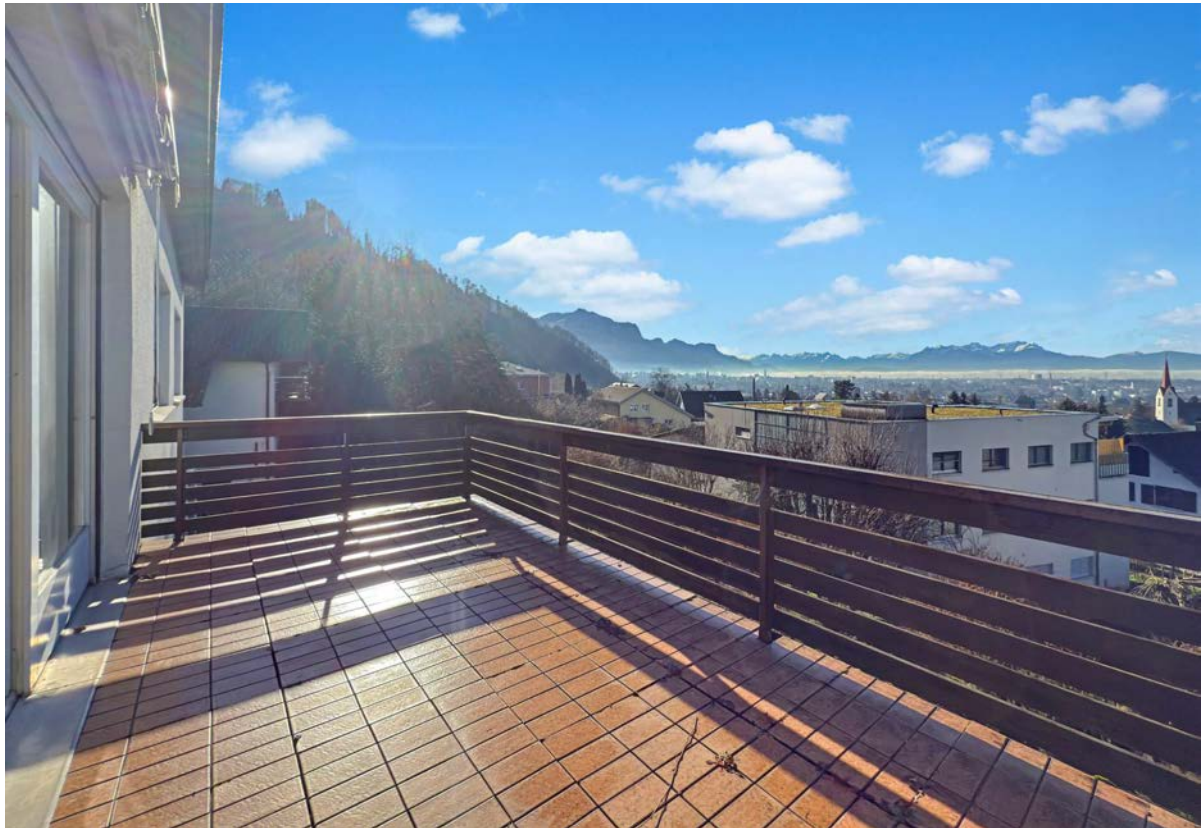
Diele_EG



Diele_EG



Terrasse



Terrasse



Außenansicht



Außenansicht



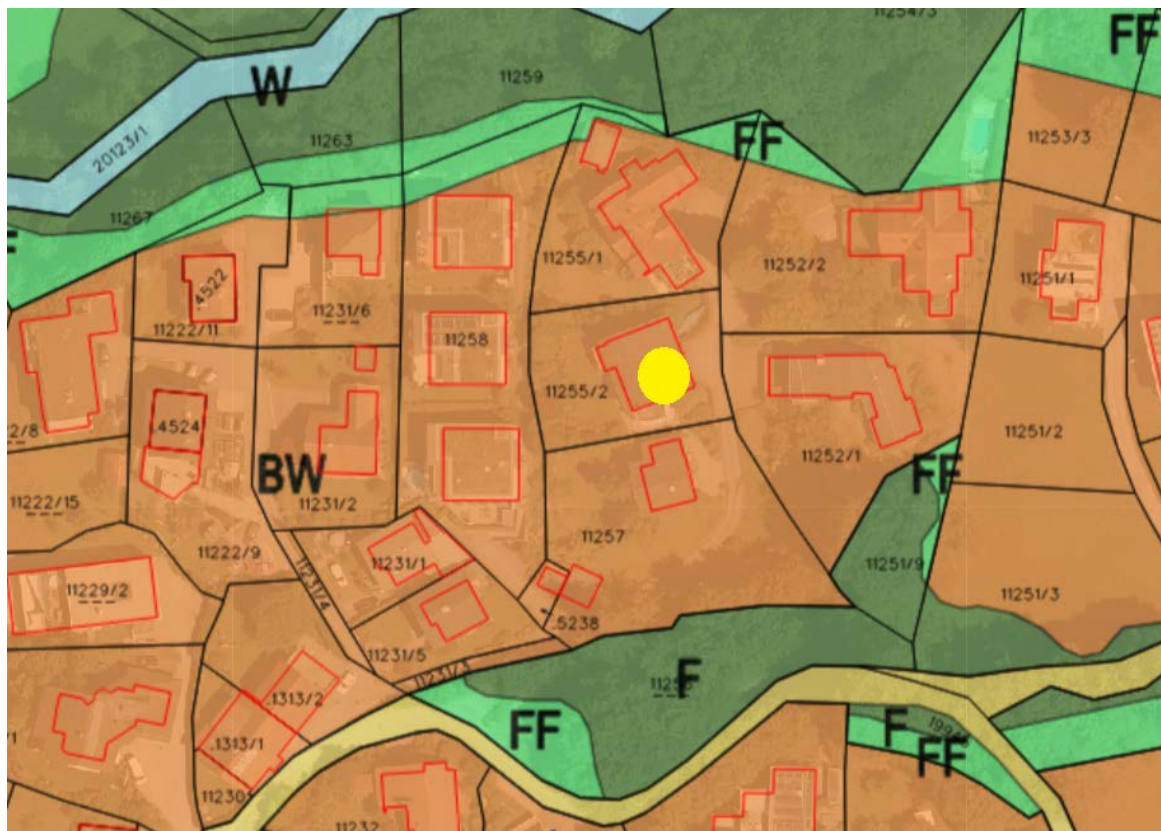
Außenansicht



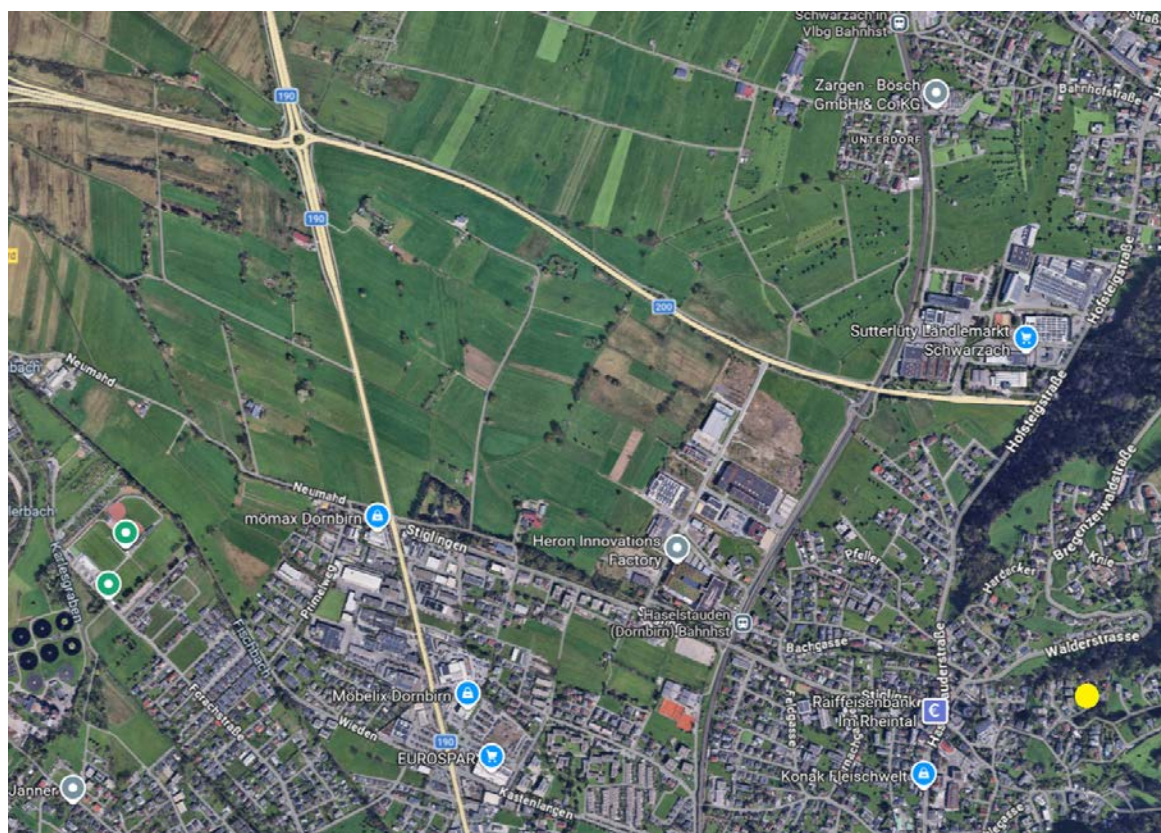
Außenansicht



Lageplan



Flächenwidmung

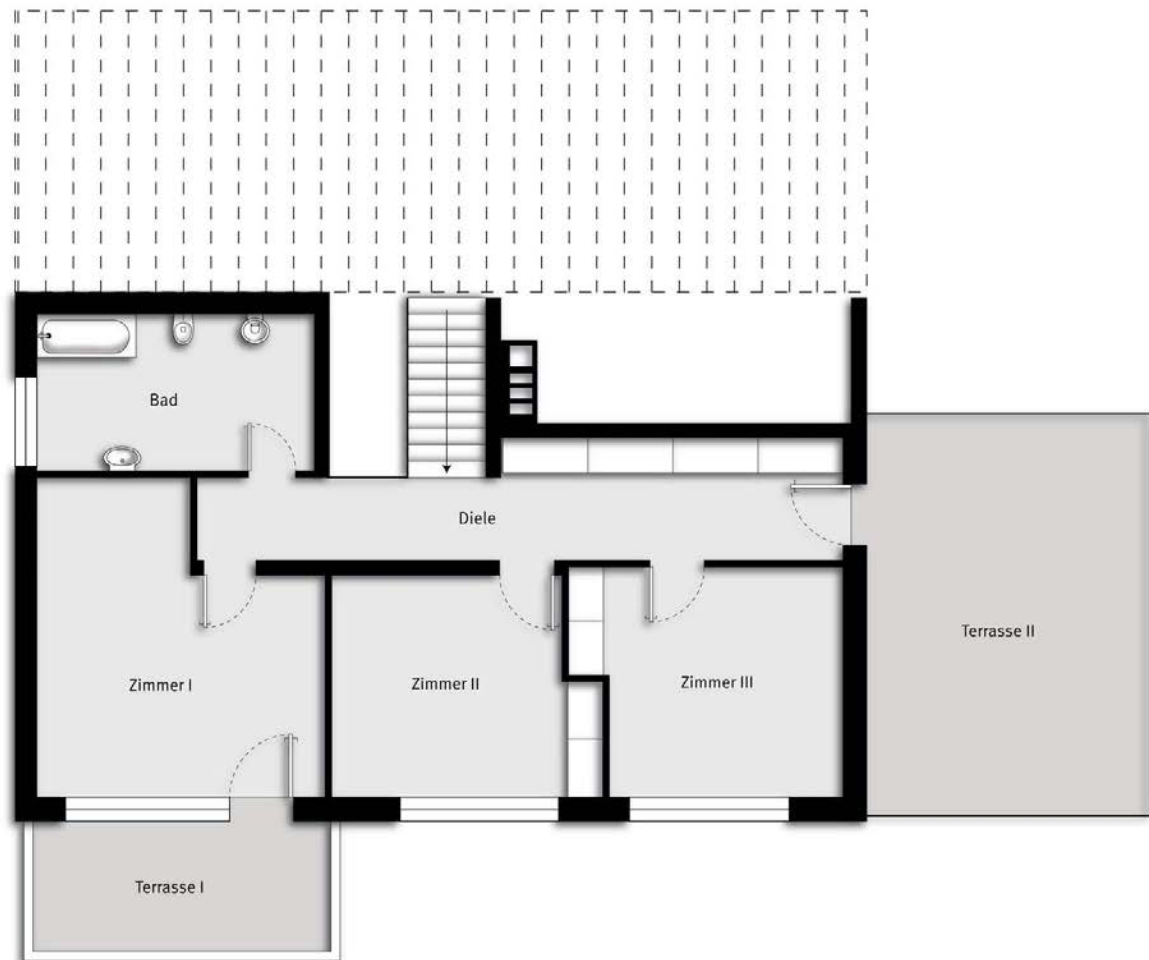


Anfahrtsplan

Grundriss_EG



Grundriss_OG



Grundriss_KG



Ihr Ansprechpartner



Kevin Bachmann

Immoteam7 ITS GmbH

Mozartstraße 1

6850 Dornbirn

Telefon: +43 664 88 79 13 48

Mobil: +43 664 88 79 13 48

Homepage: <https://www.immoteam7.at/>

E-Mail: bachmann@immoteam7.at