

OASE IN GRÜNRUHELAGE, ABSOLUTE IDYLLE



Objektnummer: 1148407

Eine Immobilie von DECUS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

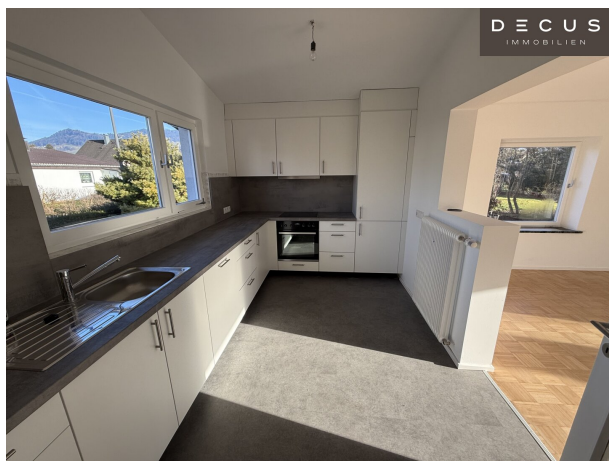
Adresse	Hinterforach 15
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1969
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m ²
Nutzfläche:	120,00 m ²
Gesamtfläche:	140,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Stellplätze:	3
Garten:	659,00 m ²
Gesamtmieta	1.950,00 €
Kaltmiete (netto)	1.950,00 €
Kaltmiete	1.950,00 €
Provisionsangabe:	

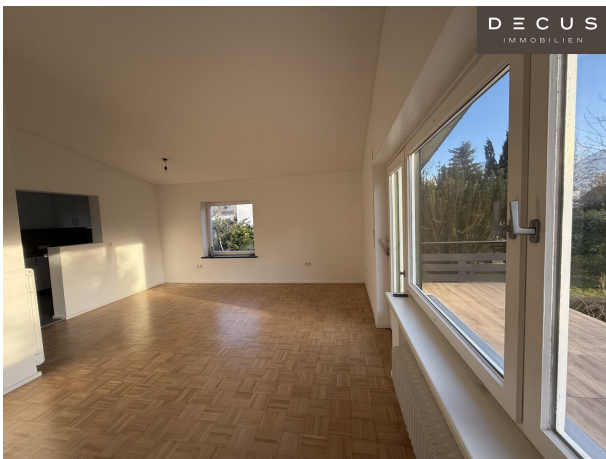
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Günther Wohlgenannt











DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



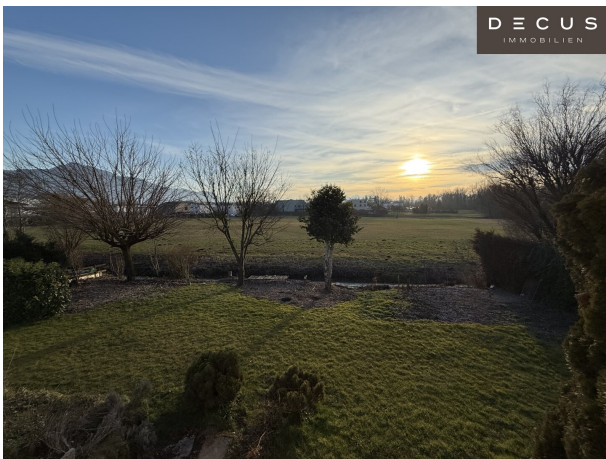
DECUS
IMMOBILIEN



DECUS
IMMOBILIEN



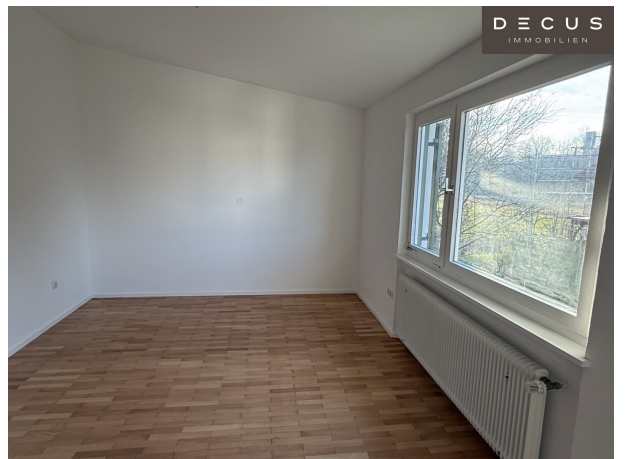
DECUS
IMMOBILIEN

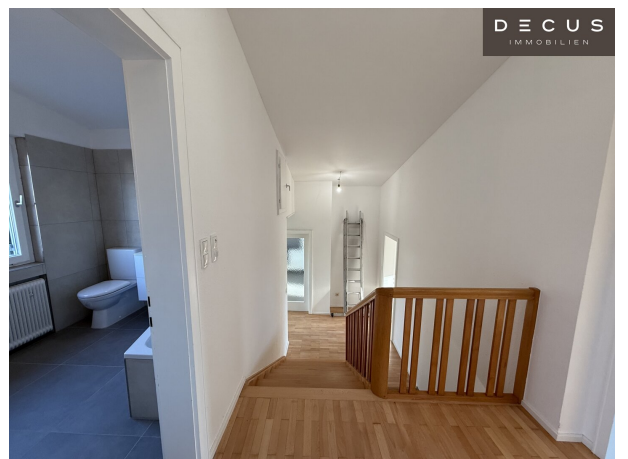
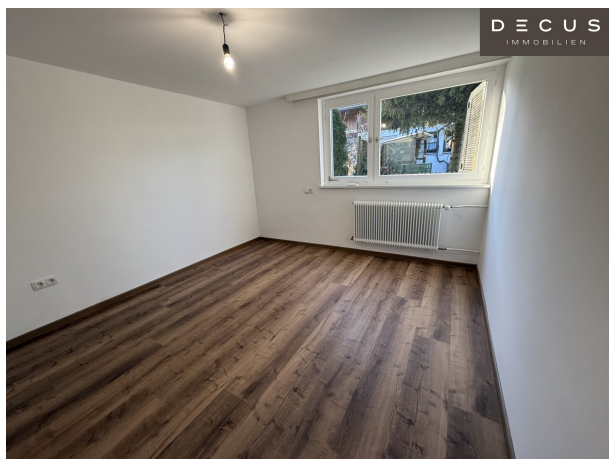


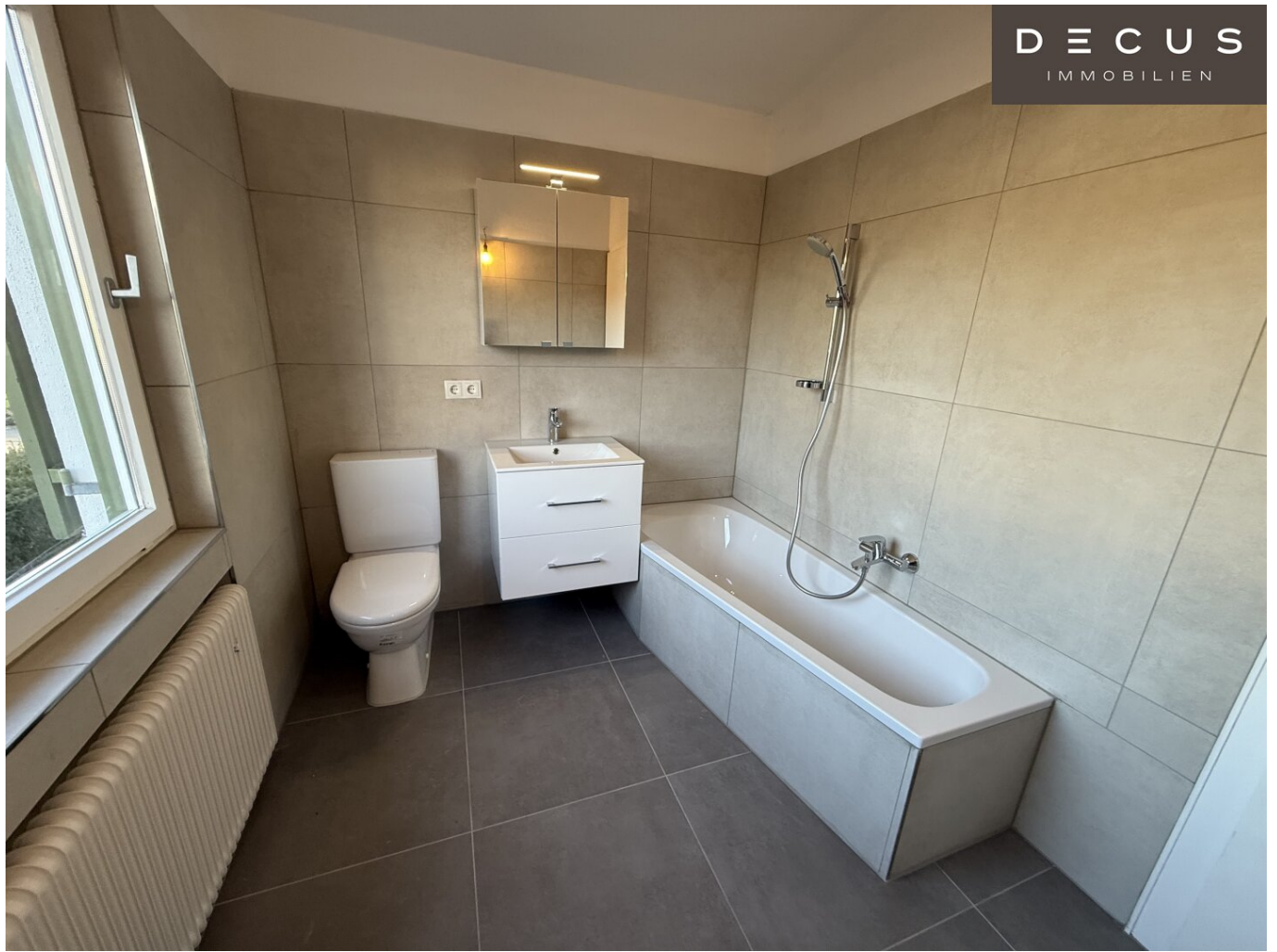
DECUS
IMMOBILIEN

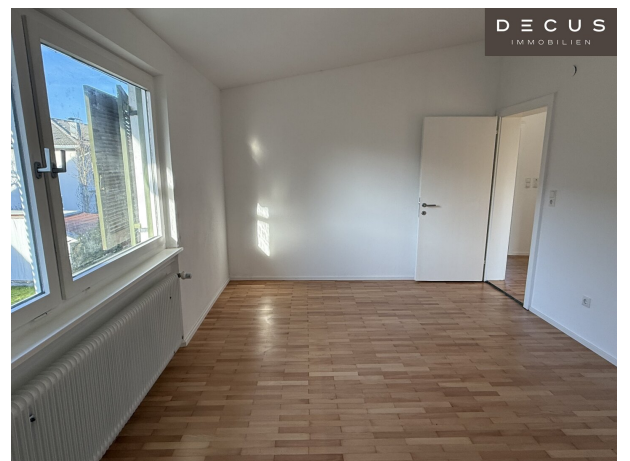


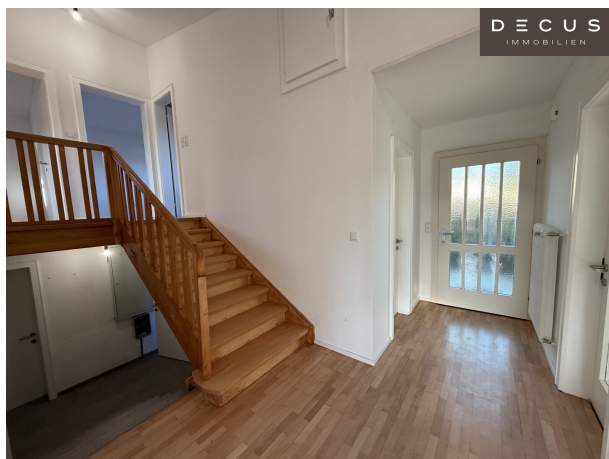
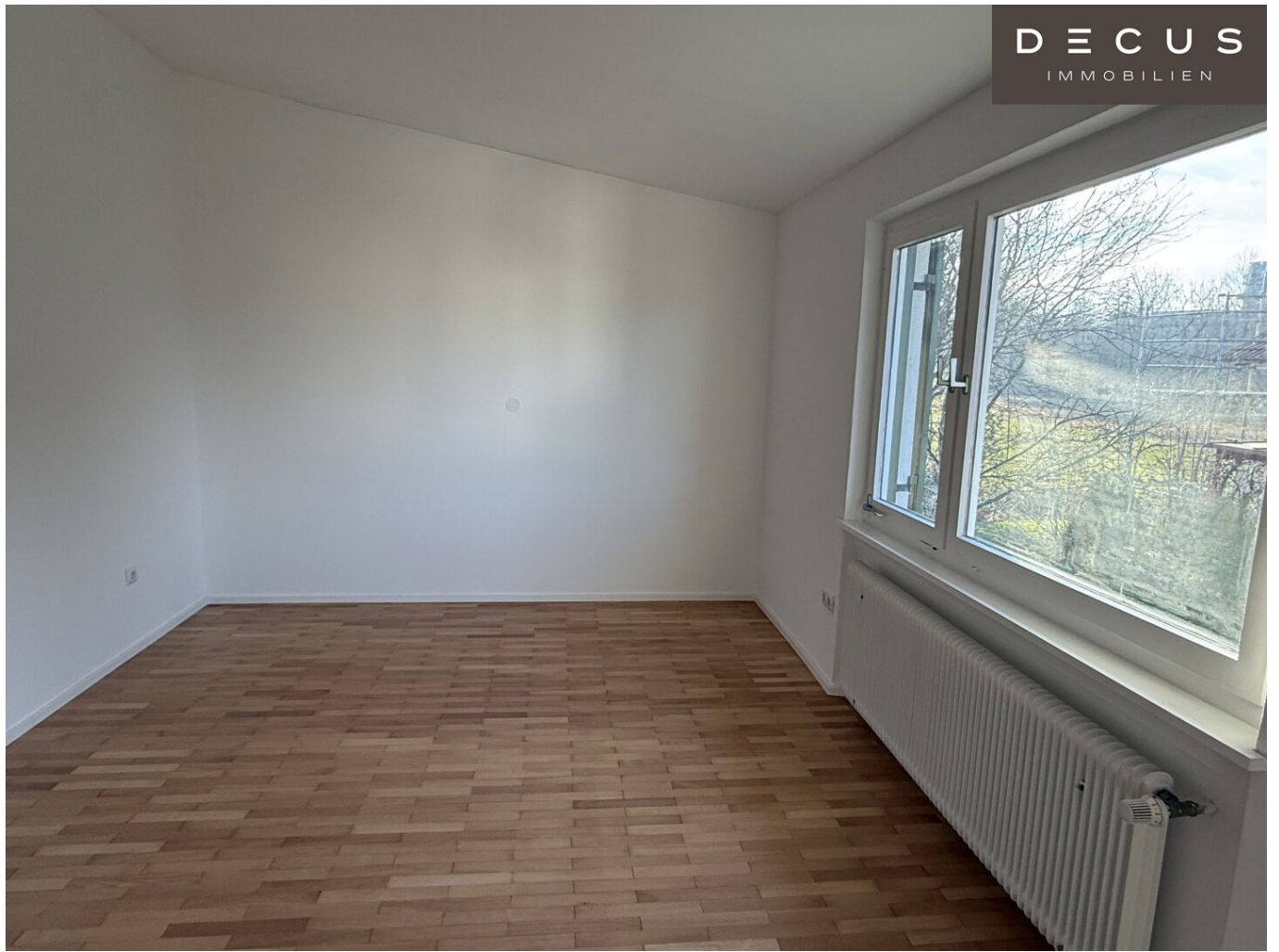


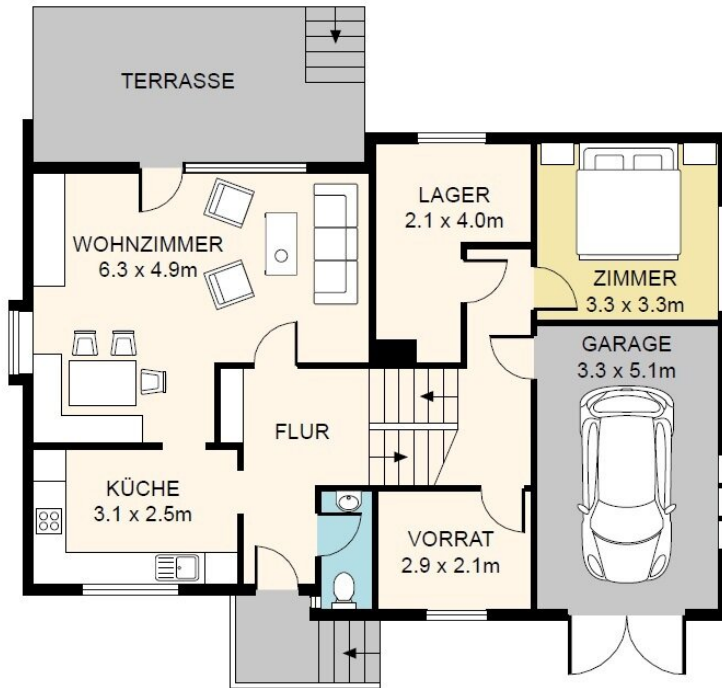










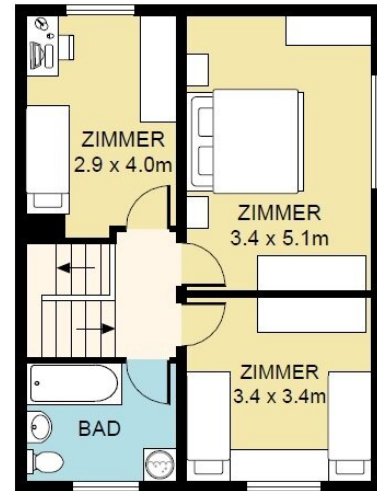


ERHÖHTES ERDGESCHOSS

*WOHNEN, ESSEN, KÜCHE
VORRAUM, GARDEROBE, WC*

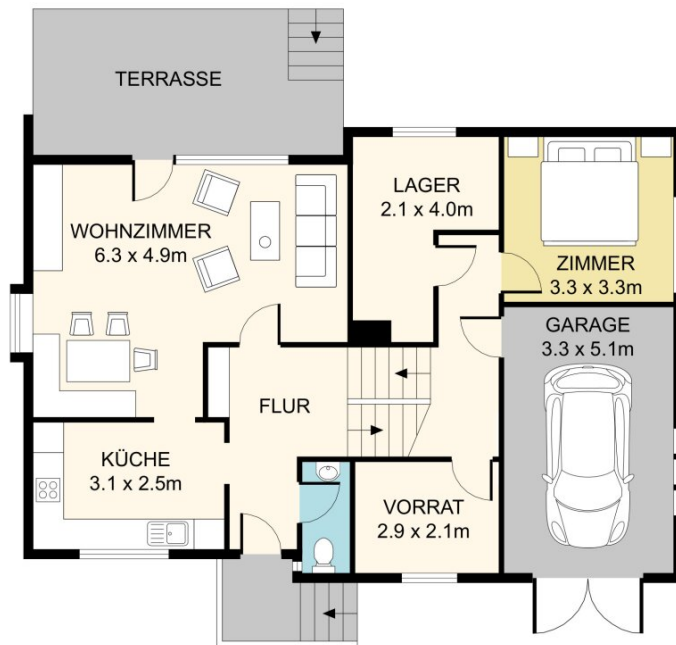
ERDGESCHOSS

*EINGANG GARAGE
VORRAT, GÄSTEZIMMER, LAGER*

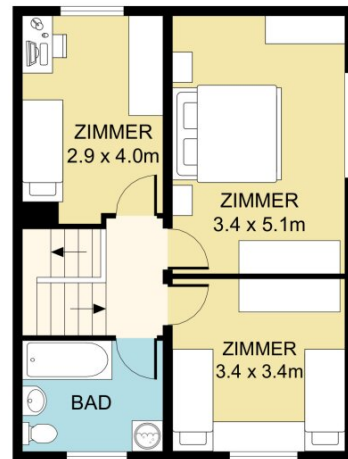


OBERGESCHOSS

*SCHLAFZIMMER,
BADEZIMMER & WC*



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Objektbeschreibung

UNVERBAUBARE SÜDWESTSEITIGE GRÜNRUHELAGE

Diese wunderschöne Einfamilienhaus-Immobilie bietet alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Zuhause wünschen können.

Mit einer Fläche von ca. 120m² und 5 geräumigen Zimmern, ist dieses Haus perfekt für eine Familie oder für Paare, die viel Platz für sich und ihre Gäste benötigen.

Raumaufteilung:

- Separate Küche mit einem geöffneten Wohn- und Essbereich sowie Terrasse und Ausgang in den Garten im mittleren Wohnbereich
- Vorraum mit Garderobe und Gäste-Toilette
- 3 Schlafzimmer und ein großes Badezimmer im oberen Wohnbereich
- 1 Schlafzimmer/Arbeitszimmer, Lagerraum, Heizraum und Garage im unteren Wohnbereich

Die erstklassige Lage dieses Hause und die moderne Gestaltung machen dieses Haus zu einem echten Juwel in Dornbirn. Jedes Zimmer wurde neu gestaltet und bietet viel Tageslicht, um eine angenehme und einladende Atmosphäre zu schaffen.

Baujahr 1969, Sanierung 2024/2025

Das Grundstück am Ende einer Sackgasse befindet sich vor einer **unverbaubaren großen Wiese** - ganztags sonnig und in **absoluter Ruhelage zu einem kleinen Bach**. Süd-West-Ausrichtung!

Ein Highlight dieser Immobilie ist der **wunderschöne Garten**, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier können Sie die Sonne genießen, während Sie den herrlichen Grünblick auf die umliegenden Berge und Wälder genießen. Die großzügige Terrasse ist der perfekte Ort für ein gemütliches Frühstück mit Freunden und Familie. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine

Garage und 3 Stellplätze vor dem Haus zur Verfügung, so dass Sie sich keine Gedanken über Parkplatzprobleme machen müssen.

Das Haus wurde intensiv modernisiert und verfügt über eine Zentralheizung, die für eine angenehme Wärme im ganzen Haus sorgt. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen dem Haus ein modernes und stilvolles Ambiente. Die **neue Einbauküche** ist perfekt ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für all Ihre Küchenutensilien. Das **neu sanierte Badezimmer** ist modern gestaltet und verfügt über ein großes Fenster, Badewanne und Dusche, sowie Kosmetikschrank.

Betriebskosten nach eigenem Verbrauch und Vorschreibung der Stadt Dornbirn zusätzlich zur reinen Miete: Grundsteuer, Wasser/Abwasser, Müllgebühren, Strom und Gas

Die Lage dieses Hauses ist ideal für Familien und berufstätige Paare. Eine gute Verkehrsanbindung mit Bus und Autobahn ermöglicht es Ihnen, schnell und bequem in die nahegelegenen Städte zu gelangen. In der Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, wie z.B. Apotheken, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin für dieses einzigartige Einfamilienhaus in Dornbirn. Sie werden begeistert sein von der Schönheit dieser Immobilie. Hier können Sie Ihr neues Zuhause in einer der schönsten Regionen Vorarlbergs finden und jeden Tag aufs Neue den herrlichen Ausblick auf die Berge und Wälder genießen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

DECUS Immobilien GmbH – Wir beleben Räume

Für weitere Informationen und Besichtigungen steht Ihnen gerne **Herr Mag. Günther Wohlgenannt** unter der Mobilnummer **+43 676 60 27 239** und per E-Mail unter **wohlgenannt@decus.at** persönlich zur Verfügung.

www.decus.at | office@decus.at

Wichtige Informationen

Bitte beachten Sie, dass per 13.06.2014 eine neue Richtlinie für Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte in Kraft getreten ist.

Ab 1.4.2024 entfallen die Grundbuchs- und Pfandrechtseintragungsgebühren vorübergehend für Eigenheime bis zu einer Bemessungsgrundlage von EUR 500.000,-. Voraussetzung ist das dringende Wohnbedürfnis, ausgenommen davon sind vererbte oder geschenkte Immobilien. Die Befreiung ist jedoch für den Einzelfall zu prüfen, DECUS Immobilien übernimmt hierzu keine Haftung.

Ab 01.07.2023 gilt das Erstauftraggeber-Prinzip bei Wohnungsmietverträgen, ausgenommen davon sind Dienst-/Natural-/Werkwohnungen. Wir dürfen gem. § 17 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir auf die Doppelmaklertätigkeit gem. § 5 Maklergesetz bei Wohnungsmietverträgen verzichten und nur noch einseitig tätig sind (bei den restlichen Vermittlungsarten nicht) und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unseren Auftraggebern besteht.

Im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung beträgt unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler) 2 Bruttomonatsmieten (BMM) bei Dienst-/Natural-/Werkwohnungen sowie Suchaufträgen, 3 BMM bei Gewerbe-, PKW-, Keller- und Lagermietverträgen sowie bei Kaufobjekten 3 % des Kaufpreises, zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Nähere Informationen sowie unsere AGBs und die Nebenkostenübersichtsblatt finden Sie auf unserer Homepage www.decus.at unter "Service" - "Rechtliches zum FAGG" sowie im Anhang der zugesendeten Objekt-Exposés!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <325m

Apotheke <875m

Krankenhaus <2.825m

Klinik <2.275m

Kinder & Schulen

Schule <1.600m

Kindergarten <400m
Universität <2.850m
Höhere Schule <7.825m

Nahversorgung

Supermarkt <600m
Bäckerei <725m
Einkaufszentrum <2.200m

Sonstige

Bank <875m
Geldautomat <1.650m
Post <1.650m
Polizei <1.650m

Verkehr

Bus <300m
Bahnhof <1.475m
Autobahnanschluss <850m
Flughafen <5.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap