

Geschichtsträchtiger Flair in wunderbarer Stadtvilla!



Objektnummer: 4889/188

Eine Immobilie von Immobilien Sohm

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bergstraße 1
Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1897
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	257,00 m ²
Zimmer:	10
Bäder:	3
WC:	3
Stellplätze:	4
Keller:	70,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 95,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	1.800.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Peter Sohm

Immobilien Sohm
Stiglingen 1
6850 Dornbirn





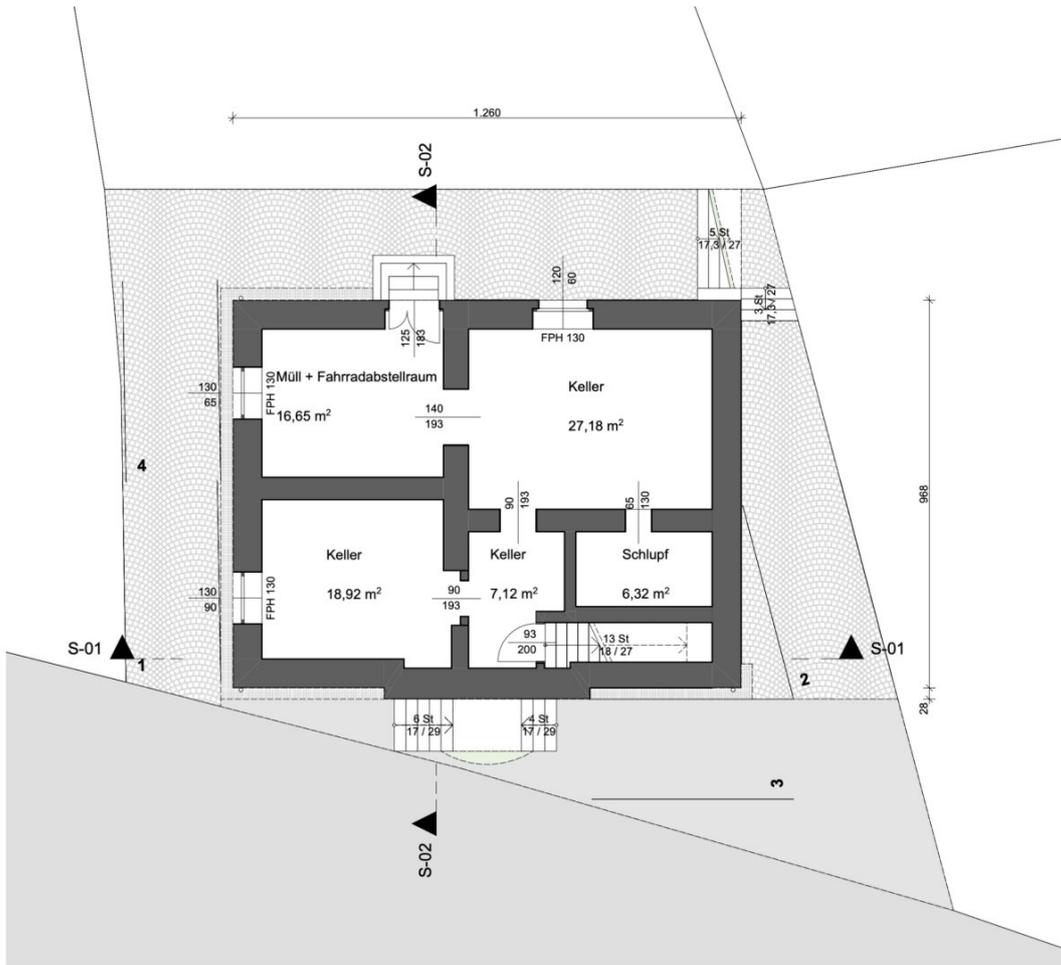


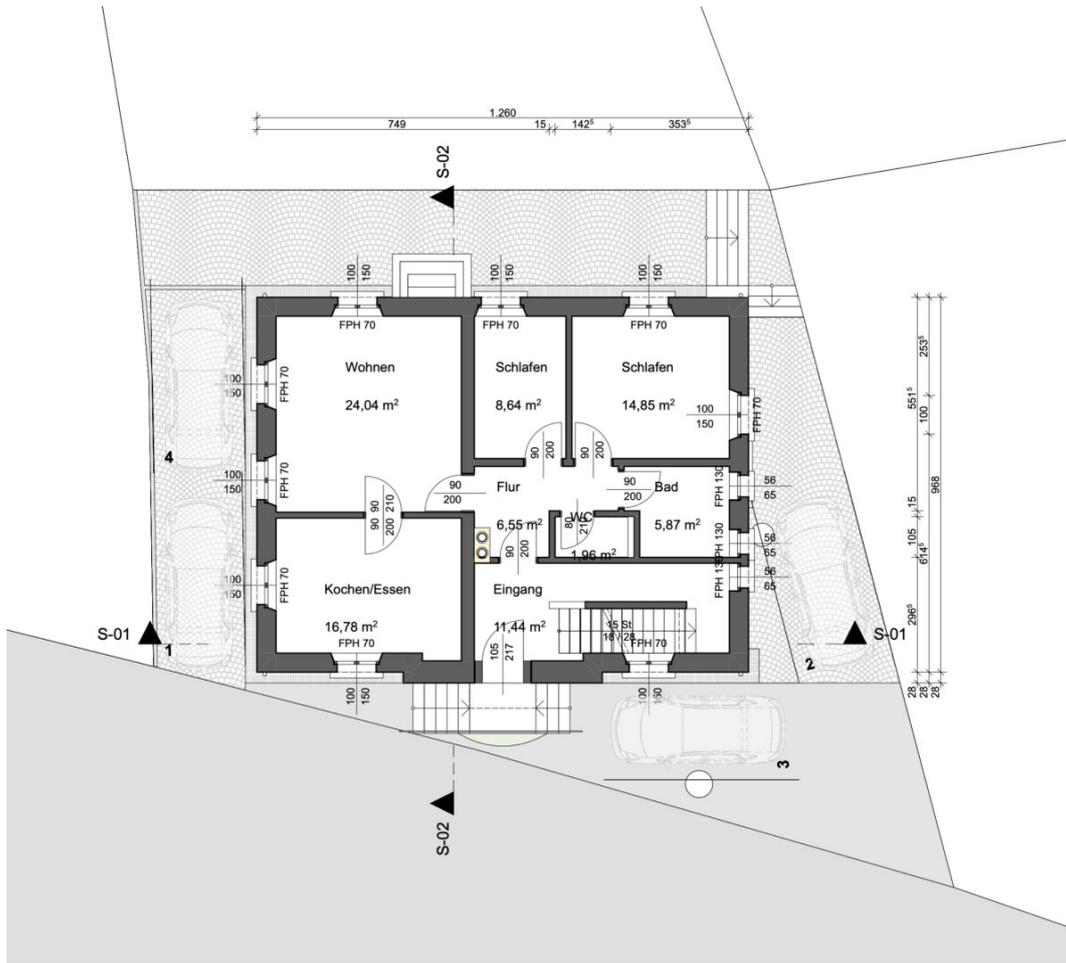


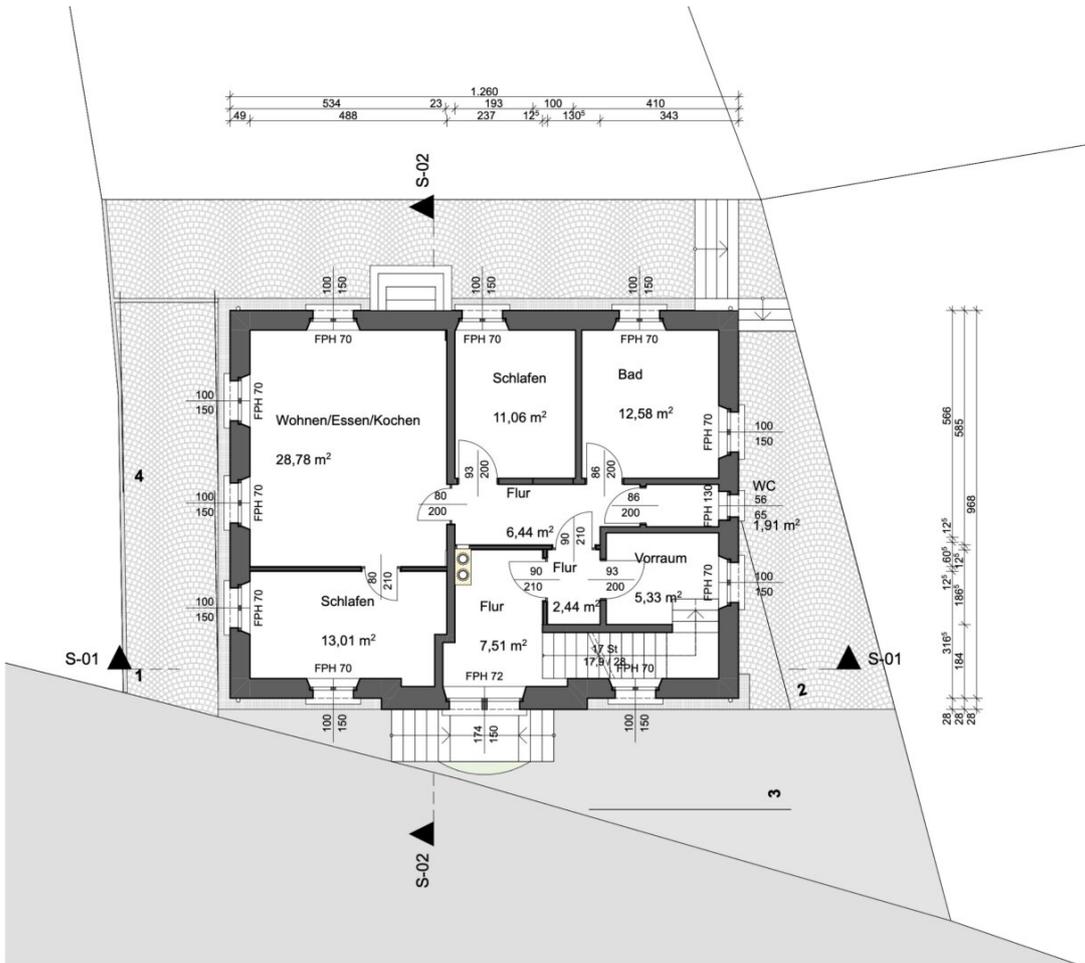


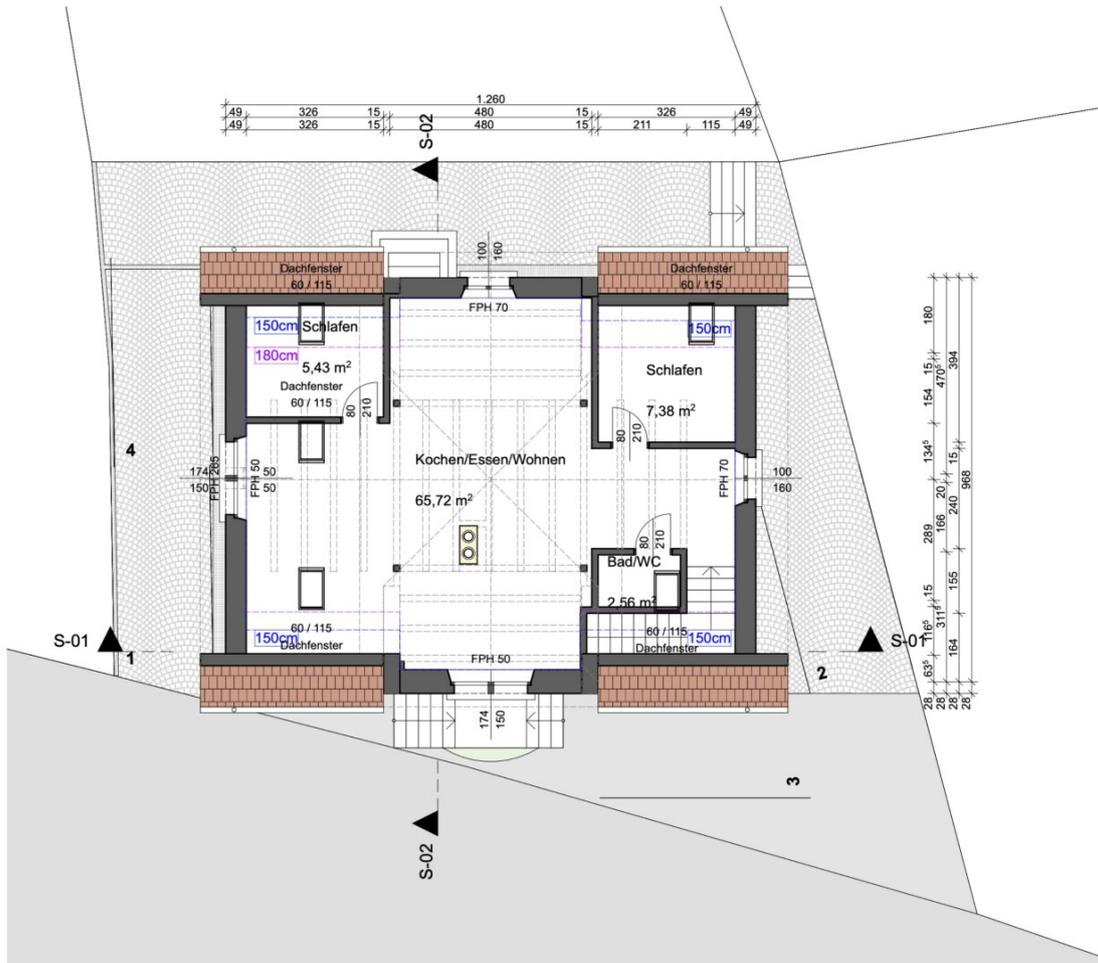


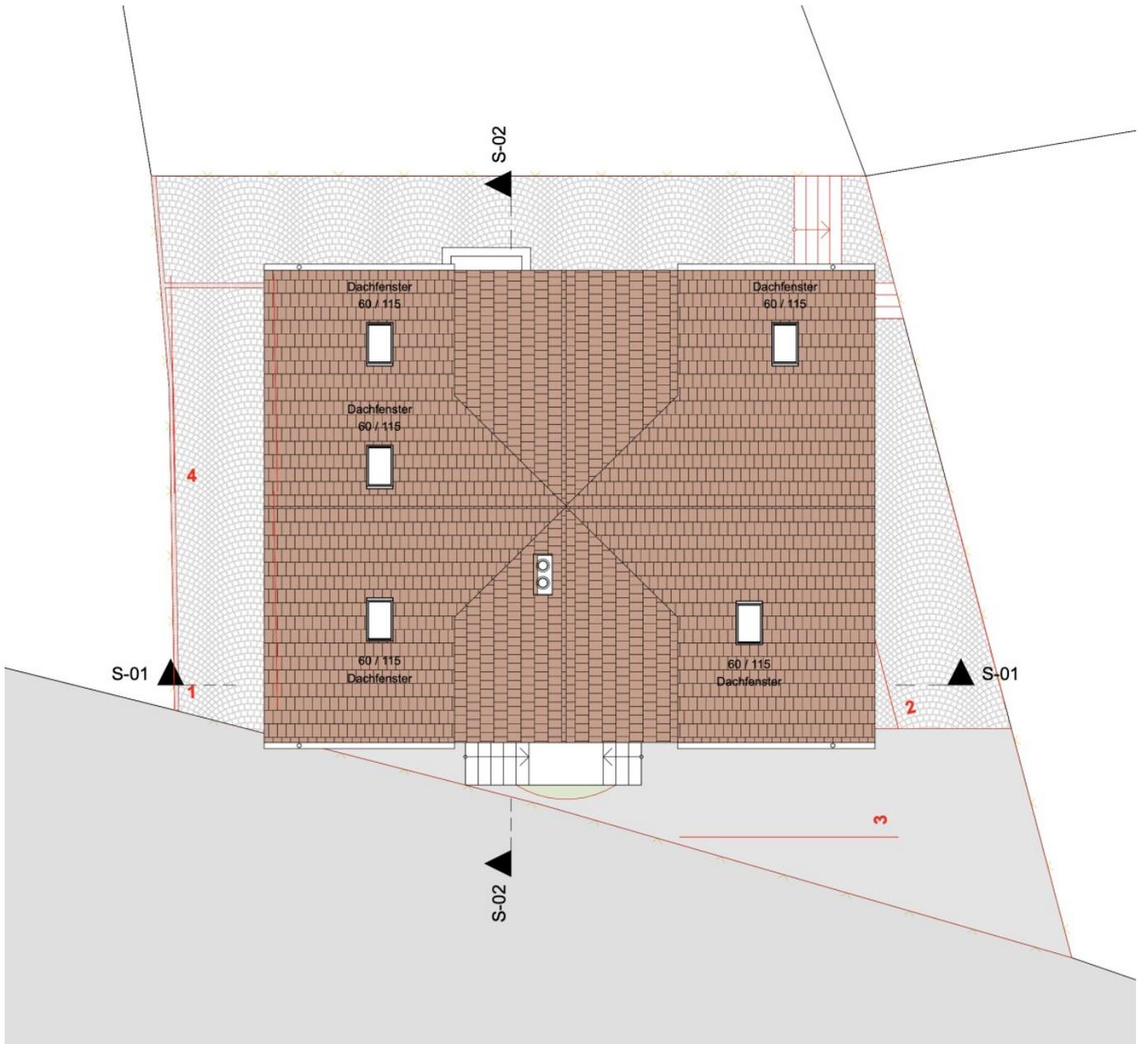












Objektbeschreibung

Herzlich **willkommen** bei Immobilien Sohm!

In einer der schönsten und begehrtesten Lagen von Dornbirn kommt dieses malerische Anwesen mit Ursprungsjahr 1897 zum Verkauf. Geschichte, Qualität und Liebe zum Detail finden hier ihren Platz. Im Jahr 2023 wurde die Revitalisierung durchgeführt und mit heimischen Handwerksbetrieben mit höchsten Qualitätsstandards umgesetzt. Hier erleben Sie einen herrschaftlichen Altbau, mit all seiner Besonderheit, in der Wohnqualität eines Neubaus.

Bereits beim Betreten dieses einzigartigen Stadthauses mit 3 exklusiven Einheiten, erkennen Sie die hochwertige Verarbeitung der einzelnen Materialien. Das repräsentative Entree wird in perfekter Symbiose zwischen moderner Architektur, Tradition und Liebe zum Detail in Szene gesetzt. Das Herz des imponierenden Stadthauses bilden die großzügigen und lichtdurchfluteten Räume mit teilweise hohen Decken. Schöne sichtbare Holzbalken im Dachgeschoss sorgen unter anderem für ein besonders angenehmes Ambiente. Die stilvoll möblierten Wohneinheiten mit wunderbaren Küchen können ebenso als "zeitlos schön" bezeichnet werden. Die umliegenden Nachbarliegenschaften glänzen mit ihren parkähnlichen Strukturen, altem Baumbestand und den zahlreichen Villenbauten aus der Blütezeit der Vorarlberger Textilindustrie. In nur wenigen Gehminuten sind Sie im Zentrum und am Dornbirner Marktplatz. Hier kommen Sie in den Genuss des umfangreichen Angebotes von Gastronomie und Einzelhandel.

Verwendungsmöglichkeiten:

* **Die Liegenschaft bestandsfrei erwerben.** Arbeiten und Wohnen perfekt kombinieren. Oder Sie nutzen die Möglichkeit mit mehreren Generationen unter einem Dach zu wohnen!

* **Die Liegenschaft erwerben und so weiterführen wie gehabt, als lukrative Einnahmequelle mit Ferienvermietung!** Verwaltung/Betrieb durch „Hello Fewo Apartments“ - Sonja Hanslmayr.

* **Die Liegenschaft mit einem Hauptmieter erwerben (€ 5.000,- Nettomiete/Monat für die nächsten 3 Jahre)**

#ECKDATEN #HIGHLIGHTS

- Vollmöblierung

- Vollunterkellerung
- Gaszentralheizung
- 4 Außenabstellplätze
- Fassadenbeleuchtung
- 3 WC´s, 3 Bäder, 3 Küchen
- Fischgrätparkett mit Randfries
- 3-fach verglaste Holz/Alu-Fenster
- Neubaustandard mit historischem Flair
- Massive Decken & massives Treppenhaus

Wenn Sie auf der Suche nach einer nachhaltigen Wertanlage sind und dabei nicht auf Stil und Flair verzichten möchten, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <425m

Apotheke <600m

Krankenhaus <900m

Kinder & Schulen

Schule <300m

Kindergarten <200m

Universität <625m

Höhere Schule <9.200m

Nahversorgung

Supermarkt <275m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <675m

Sonstige

Bank <150m

Geldautomat <150m

Post <1.050m

Polizei <475m

Verkehr

Bus <100m

Autobahnanschluss <3.100m

Bahnhof <1.125m

Flughafen <4.800m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap