

Kauf

Charmantes Ferienhaus über den Dächern von Dornbirn

Rickatschwende 11, Dornbirn



Ihr Ansprechpartner

Matthias Schmid, MBA
Geschäftsleitung, Immobilienverkauf,
Immobilienvermietung, Immobilienverwaltung

Tel. +43 (0) 664 234 29 39
matthias.schmid@raumgut.at

Raumgut Immobilien
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Kauf

Charmantes Ferienhaus über den Dächern von Dornbirn

Rickatschwende 11, Dornbirn

Fakten

Adresse

Rickatschwende 11, 6850 Dornbirn

Allgemeines

| | |
|-----------------|------------|
| Geschoss | - |
| Vermarktungsart | Kauf |
| Objekt | Haus |
| Nutzung | Wohnen |
| Baujahr | 1970 |
| Zustand | Gepflegt |
| Beziehbar ab | 01.07.2025 |

Grösse

| | |
|--------------------------------|------|
| Wohnfläche in m ² | 51,0 |
| Kellerfläche in m ² | 56,0 |
| Terrasse in m ² | 0,0 |
| Balkon in m ² | 17,0 |

Räume

| | |
|--------------|---|
| Bäder | 1 |
| WC | 1 |
| Terrassen | 0 |
| Keller | 1 |
| Stellplatz | 0 |
| Abstellräume | 0 |
| Balkon | 1 |

Ausstattung

offener Kamin, unterkellert, Ferienhauswidmung,

Energieausweis

| | |
|---------------------------|------------|
| HWB in kWh/m ² | B, 1,0 |
| fGEE | B, 1,00 |
| Gültig bis | 01.01.2025 |

Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Kauf

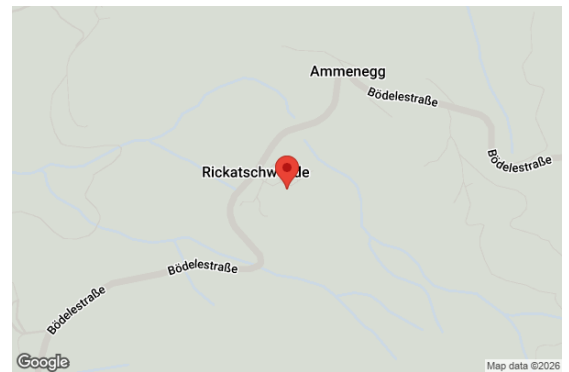
Charmantes Ferienhaus über den Dächern von Dornbirn

Rickatschwende 11, Dornbirn

Preis

| | |
|---|------------|
| Kauf in € | 470.000,- |
| Stellplatz in € | 0,- |
| Betriebskosten in € | 0,- |
| Monatliche Gesamtbelastung in € | 0,- |
| Provision inkl. 20 Ust. in € | 0,- |
| Kaution in € | 0,- |
| Vertragserrichtungskosten inkl. 20 % Ust. in € | 0,- |

Lage



Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten

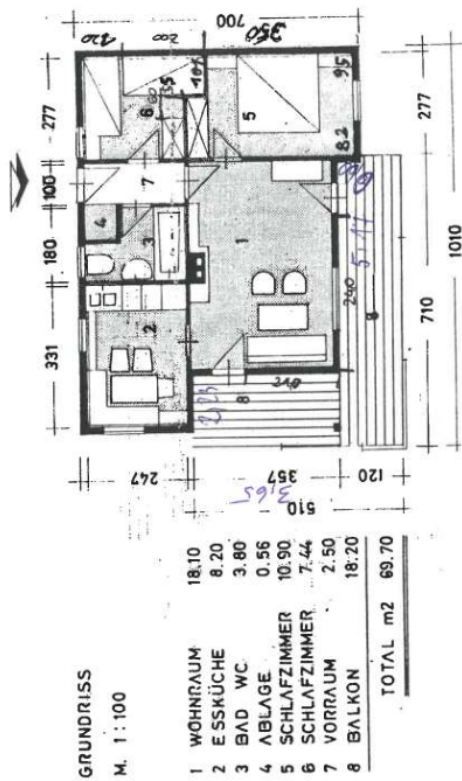
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Kauf

Charmantes Ferienhaus über den Dächern von Dornbirn

Rickatschwende 11, Dornbirn

Pläne



Kauf

Charmantes Ferienhaus über den Dächern von Dornbirn

Rickatschwende 11, Dornbirn



Raumgut Immobilien
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Kauf

Charmantes Ferienhaus über den Dächern von Dornbirn

Rickatschwende 11, Dornbirn

Charmantes Ferienhaus – Naturidylle in Rickatschwende

Dieses gepflegte Ferienhaus befindet sich in herrlicher Aussichtslage über den Dächern von Dornbirn, im idyllischen Ortsteil Rickatschwende. Umgeben von unberührter Natur und weiteren Ferienhäusern, bietet es einen idealen Rückzugsort für Erholungssuchende. Das renommierte Kurhotel Rickatschwende liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

Das Grundstück umfasst 627 m² und grenzt südwestlich an landwirtschaftlich genutzte Flächen – ein Garant für Ruhe und Naturverbundenheit.

Das Haus wurde 1970 in Holzbauweise errichtet und überzeugt mit seinem gemütlichen Charakter. Es bietet zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Koch- und Essbereich sowie ein behagliches Wohnzimmer mit Kaminofen. Der gemauerte Keller schafft zusätzlichen Stauraum. Vom Balkon aus genießen Sie entspannte Stunden an der frischen Luft – nur wenige Schritte entfernt eröffnet sich ein herrlicher Ausblick ins Rheintal bis hin zum Bodensee.

Die Lage ist ein idealer Ausgangspunkt für Outdoor-Aktivitäten: Ob Wanderungen, Skitage am Bödele oder im nahegelegenen Bregenzerwald – die Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig. Dank der zentralen Lage im Rheintal erreichen Sie Deutschland, die Schweiz und Liechtenstein in kürzester Zeit. Die Stadt Dornbirn begeistert mit einer charmanten Fußgängerzone, vielfältiger Gastronomie und einem umfangreichen Freizeitangebot. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut.

Fazit: Ein echtes Juwel für Naturliebhaber und Erholungssuchende – mit viel Potenzial und einer traumhaften Lage!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,6% Vermittlungshonorar inkl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungs- und Abwicklungskosten

Barauslagen, Finanzierungsspesen- und Pfandrechteintragungsgebühren

Wohnnutzflächen gemäß Bestandsplänen.

Das Angebot ist freibleibend. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind.

Weiters weisen wir Sie auf Ihr Rücktrittsrecht gem. § 30a Konsumentenschutzgesetz hin.

§ 15 des Maklergesetzes gilt als vereinbart.

Diese Verkaufsunterlage ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

Die angeführten Angaben beruhen auf den vorliegenden Informationen und wurden nach Besten Wissen und Gewissen erstellt. Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und vollumfängliche Richtigkeit gewährt.

Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Kauf

Charmantes Ferienhaus über den Dächern von Dornbirn

Rickatschwende 11, Dornbirn



Raumgut Immobilien
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Kauf

Charmantes Ferienhaus über den Dächern von Dornbirn

Rickatschwende 11, Dornbirn



Raumgut Immobilien
Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten
Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung

Über uns

Unser Service macht den Unterschied!

Seit der Gründung von Raumgut Immobilien im Jahr 2009 überzeugen wir bei Vermietung, Verkauf und Verwaltung hochwertiger Immobilien durch unser kundenorientiertes Team und starkes Netzwerk. Mit unseren Partnern Haberl Bau und Schadenbauer Projekt- und Quartierentwicklung sind wir regional verankertes Unternehmen und kompetenter Berater sowie persönlicher Begleiter auf dem Weg in die eigenen vier Wände. Im Mittelpunkt steht bei uns der Mensch – das ist Vertrauenssache.

Wir kümmern uns gerne um Ihre Immobilie!

Verkäufern und Vermietern von Immobilien im Vorarlberger Rheintal bieten wir einen kompetenten und persönlichen Service, der sich Ihren Bedürfnissen und Ihrer Immobilie anpasst. Unsere Kunden schätzen die professionelle Abwicklung und Vermarktung. Neben der klassischen Immobilienvermittlung steht Ihnen unser erfahrenes Team auch gerne bei Fragen zur Bewertung von Immobilien hilfreich zur Seite.

Service | Vertrauen | Kompetenz

Raumgut Immobilien

Harrachgasse 7 | 6845 Hohenems
Tel. +43 (0)5576 23366 | info@raumgut.at
www.raumgut.at

Bürozeiten

Mo - Fr: 8.30 – 12.00 Uhr
Nachmittags nach Vereinbarung