

Mehrfamilienhaus (2 Einheiten) in Toplage in Dornbirn im Bezirk Rohrbach zu verkaufen!



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1599

Lage:

ruhig und sonnig
sehr gute Infrastruktur
ideale, öffentliche Verkehrsanbindung
5 Fahrmin. Stadtzentrum DO
10 Fahrmin. zur Autobahn

Sonstiges:

Dieses Zweiparteienhaus liegt in einer der bevorzugten Wohngegenden Dornbirns in ruhiger und sonniger Lage. Das Naherholungsgebiet Dornbirner Ach ist in 10 Gehminuten erreichbar.

Mehrfamilienhaus (2 Einheiten) in Toplage in Dornbirn im Bezirk Rohrbach zu verkaufen!

Dieses Zweiparteienhaus liegt in einer der bevorzugten Wohngegenden Dornbirns in ruhiger und sonniger Lage. Alle alltäglichen Bedürfnisse wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, Busanbindungen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Das Gebäude wurde 1970 errichtet und im Jahr 2002 im Obergeschoss erweitert und teilweise saniert. Auf der 446 m² großen Grundfläche sind auf 2 Seiten des Hauses ausreichend Parkplätze vorhanden. Im Erdgeschoss befindet sich eine 3-Zimmer-Wohnung mit zirka 52 m² mit einer riesigen ostseitigen Terrasse sowie einem idyllischen Garten. Im Obergeschoss liegt eine zirka 84 m² große 4-Zimmer-Wohnung mit wunderschönem Karrenblick. Der Schwedenofen im Küchen- und Essbereich sorgt für eine wohlige Wärme.

Das Gebäude ist voll unterkellert, dementsprechend stehen großzügige Nebenflächen zur Verfügung.

Diese Anzeige richtet sich sowohl an Interessenten mit Eigenbedarf als auch an Investoren mit der Möglichkeit die zwei Wohnungen zu vermieten.

Betriebskosten: je nach Verbrauch

Energieausweis (HWB-Wert) = 160 kWh/m²a (E)

Objekt-Art:	Zweifamilienhaus
Einrichtung:	Bad, WC, Küchen, Rest nach Vereinbarung
Stellplätze:	Garage Stellplätze im Freien
Betriebskosten monatlich:	je nach Verbrauch
Wohnfläche:	136 m ²
Grundstücksfläche:	446 m ²
Kellerfläche:	55 m ²
Zimmer:	7
Anzahl der Schlafzimmer:	5
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl der Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	1970
HWB-Wert:	160.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	E
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	April 2026

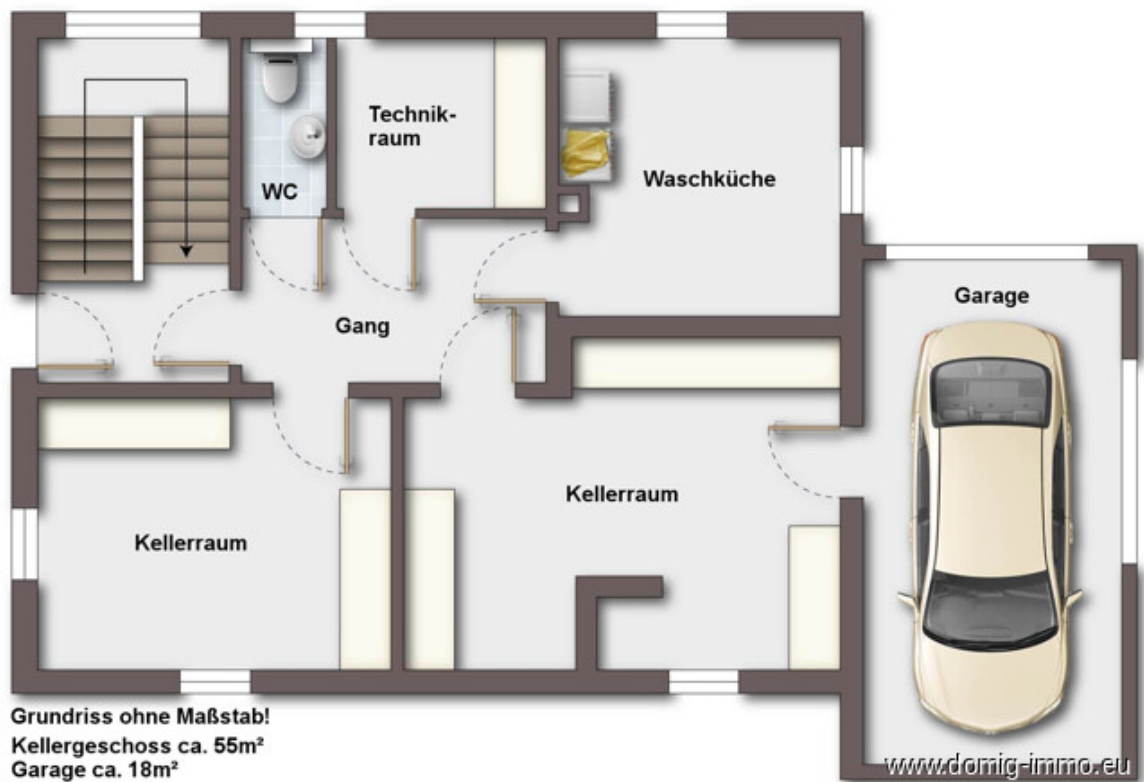
Kaufpreis: auf Anfrage

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbuchseintragung
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.
 1,2% Vertragskosten



Grundriss 1/3



Grundriss 2/3



Grundriss 3/3

Grundriss ohne Maßstab! Obergeschoss Wohnung 2 = ca. 84m²



Bildergalerie 1/5



Titelbild



Außenansicht



Außenansicht



Garten



Garten



Terrasse

Bildergalerie 2/5



Küche EG



Küche EG



Küche OG



Gang / Schwedenofen



Wohnen



Zimmer

Bildergalerie 3/5



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Bad EG

Bildergalerie 4/5



Bad OG



Balkon



Balkon



Terrasse



Terrasse



Garten

Bildergalerie 5/5



Garage

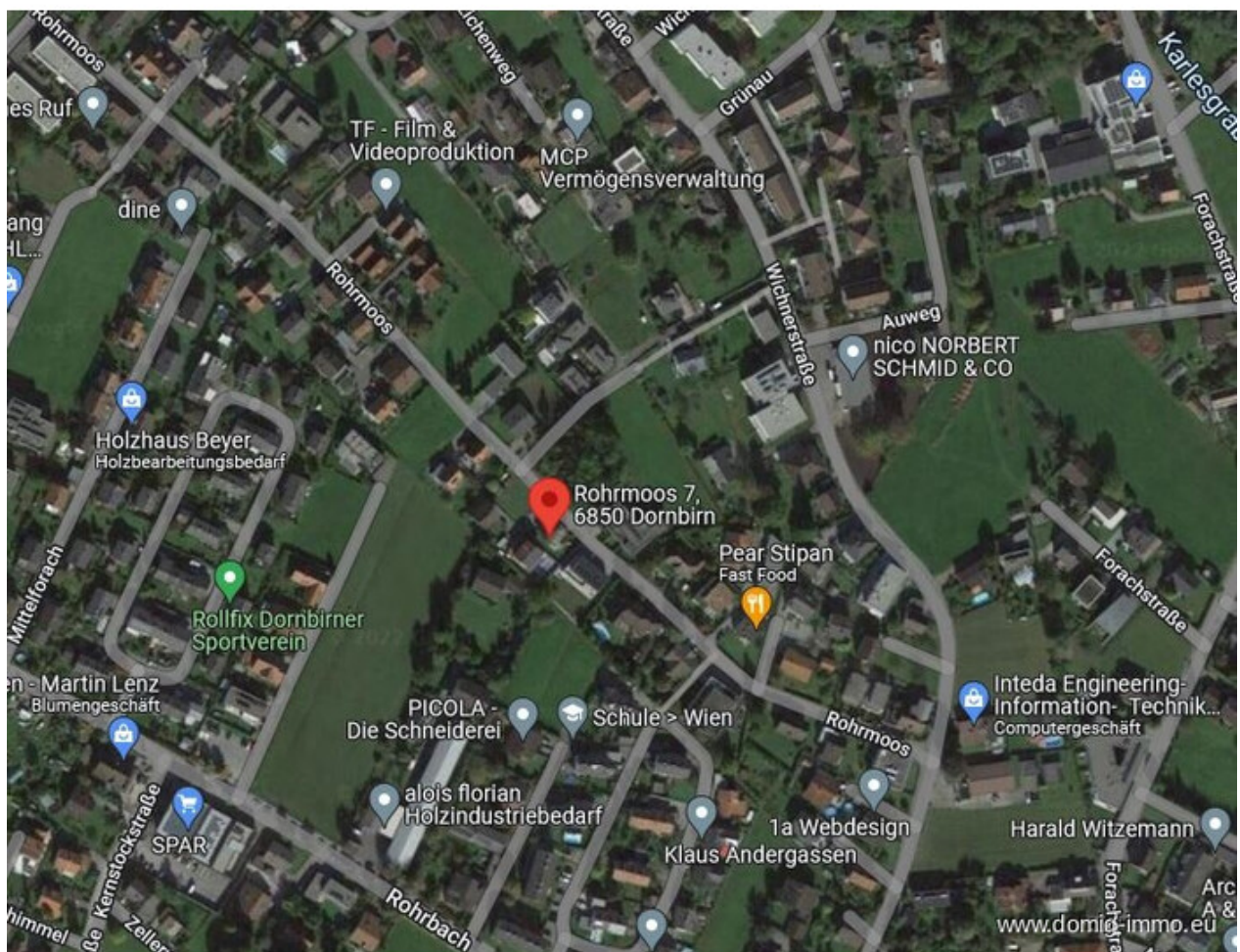


Waschküche

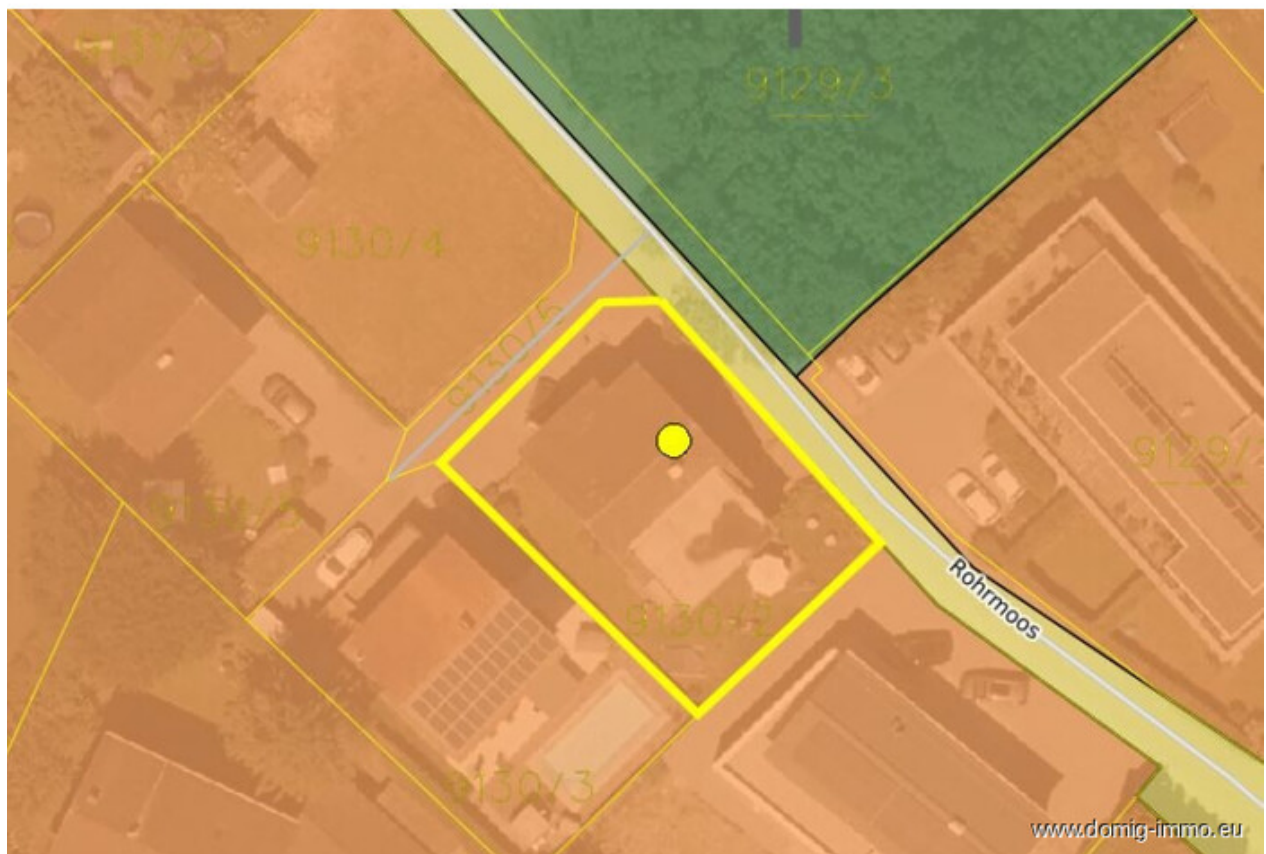


Kellerraum

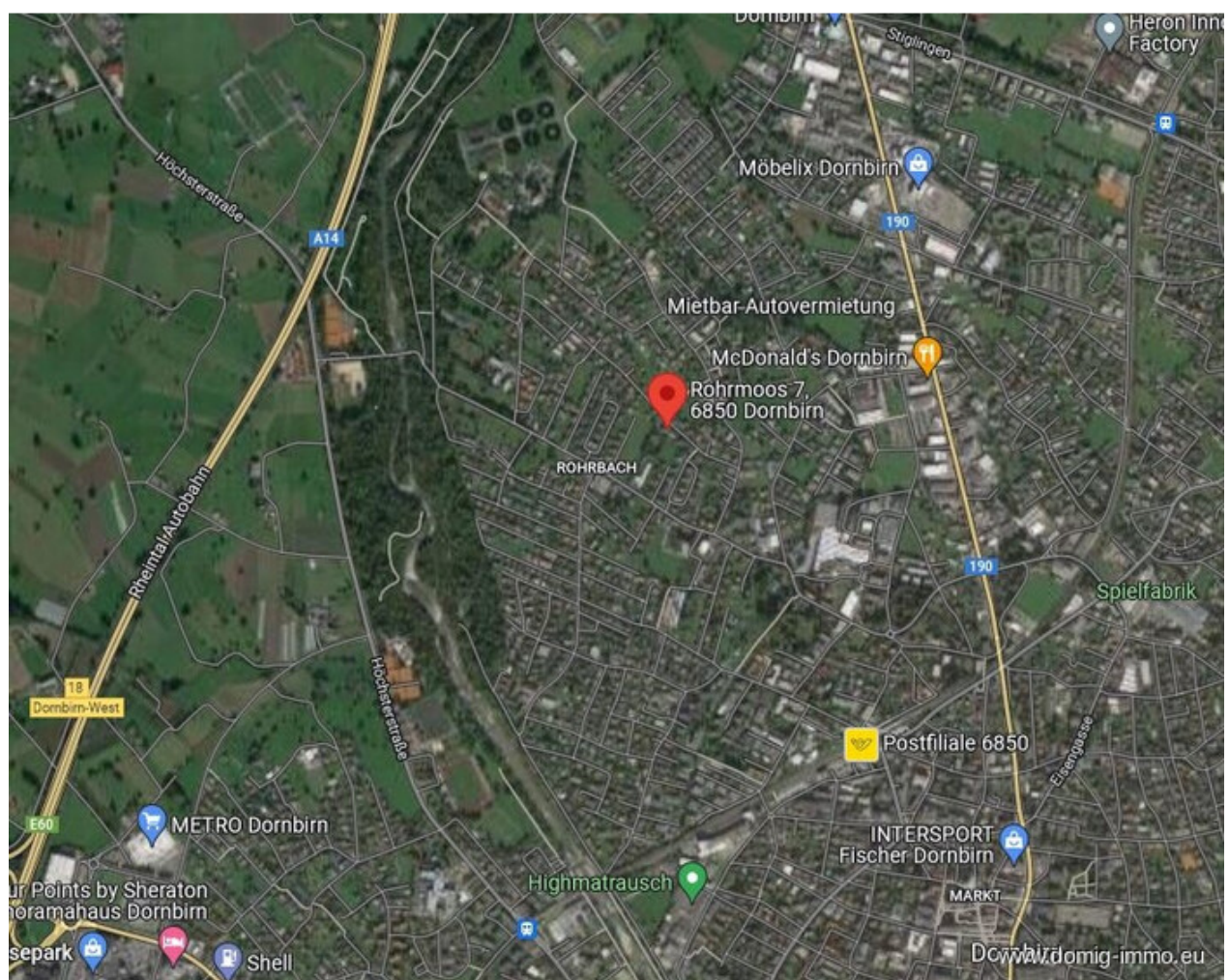
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



R Rümmele
Immobilien

Mag. Ing. Andreas
Rümmele
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436649241580
andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu