

# 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)



Einrichtung:  Bad, WC, Küchen, Rest nach Vereinbarung  Stellplätze:  Garage Stellplätze im Freien  Betriebskosten monatlich:  je nach Verbrauch  Wohnfläche:  136 m²  Grundstücksfläche:  446 m²  Kellerfläche:  55 m²  Zimmer:  7  Anzahl der Schlafzimmer:  5  Anzahl Badezimmer:  2  Anzahl der Balkone:  1  Baujahr:  1970  HWB-Wert:  160.00 kWh/m²a  HWB-Klasse:  E		
Stellplätze:Garage Stellplätze im FreienBetriebskosten monatlich:je nach VerbrauchWohnfläche:136 m²Grundstücksfläche:446 m²Kellerfläche:55 m²Zimmer:7Anzahl der Schlafzimmer:5Anzahl Badezimmer:2Anzahl der Balkone:1Anzahl der Terrassen:1Baujahr:1970HWB-Wert:160.00 kWh/m²aHWB-Klasse:E	Objekt-Art:	Zweifamilienhaus
Stellplätze im FreienBetriebskosten monatlich:je nach VerbrauchWohnfläche:136 m²Grundstücksfläche:446 m²Kellerfläche:55 m²Zimmer:7Anzahl der Schlafzimmer:5Anzahl Badezimmer:2Anzahl der Balkone:1Anzahl der Terrassen:1Baujahr:1970HWB-Wert:160.00 kWh/m²aHWB-Klasse:E	Einrichtung:	Bad, WC, Küchen, Rest nach Vereinbarung
Betriebskosten monatlich:  Wohnfläche:  136 m²  Grundstücksfläche:  446 m²  Kellerfläche:  55 m²  Zimmer:  7  Anzahl der Schlafzimmer:  5  Anzahl Badezimmer:  2  Anzahl der Balkone:  1  Anzahl der Terrassen:  1  Baujahr:  1970  HWB-Wert:  160.00 kWh/m²a  HWB-Klasse:  E	Stellplätze:	
Wohnfläche:136 m²Grundstücksfläche:446 m²Kellerfläche:55 m²Zimmer:7Anzahl der Schlafzimmer:5Anzahl Badezimmer:2Anzahl der Balkone:1Anzahl der Terrassen:1Baujahr:1970HWB-Wert:160.00 kWh/m²aHWB-Klasse:E		
Grundstücksfläche:446 m²Kellerfläche:55 m²Zimmer:7Anzahl der Schlafzimmer:5Anzahl Badezimmer:2Anzahl der Balkone:1Anzahl der Terrassen:1Baujahr:1970HWB-Wert:160.00 kWh/m²aHWB-Klasse:E	Betriebskosten monatlich:	je nach Verbrauch
Kellerfläche:55 m²Zimmer:7Anzahl der Schlafzimmer:5Anzahl Badezimmer:2Anzahl der Balkone:1Anzahl der Terrassen:1Baujahr:1970HWB-Wert:160.00 kWh/m²aHWB-Klasse:E	Wohnfläche:	136 m²
Zimmer:7Anzahl der Schlafzimmer:5Anzahl Badezimmer:2Anzahl der Balkone:1Anzahl der Terrassen:1Baujahr:1970HWB-Wert:160.00 kWh/m²aHWB-Klasse:E	Grundstücksfläche:	446 m²
Anzahl der Schlafzimmer:5Anzahl Badezimmer:2Anzahl der Balkone:1Anzahl der Terrassen:1Baujahr:1970HWB-Wert:160.00 kWh/m²aHWB-Klasse:E	Kellerfläche:	55 m²
Anzahl Badezimmer:2Anzahl der Balkone:1Anzahl der Terrassen:1Baujahr:1970HWB-Wert:160.00 kWh/m²aHWB-Klasse:E	Zimmer:	7
Anzahl der Balkone:  Anzahl der Terrassen:  Baujahr:  HWB-Wert:  160.00 kWh/m²a  HWB-Klasse:  E	Anzahl der Schlafzimmer:	5
Anzahl der Terrassen:  Baujahr:  1970  HWB-Wert:  160.00 kWh/m²a  HWB-Klasse:  E	Anzahl Badezimmer:	2
Baujahr:         1970           HWB-Wert:         160.00 kWh/m²a           HWB-Klasse:         E	Anzahl der Balkone:	1
HWB-Wert: 160.00 kWh/m²a HWB-Klasse: E	Anzahl der Terrassen:	1
HWB-Klasse: E	Baujahr:	1970
	HWB-Wert:	160.00 kWh/m²a
Heizungsart: Zentralheizung	HWB-Klasse:	E
Tierzangourt. Zentralnierzung	Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung: Gas	Befeuerung:	Gas
Verfügbarkeit: April 2026	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





## 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** 



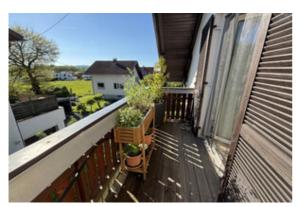
## Bildergalerie 4/5



Bad OG



Balkon



Balkon



Terrasse



Terrasse



Garten



## Bildergalerie 5/5



Garage



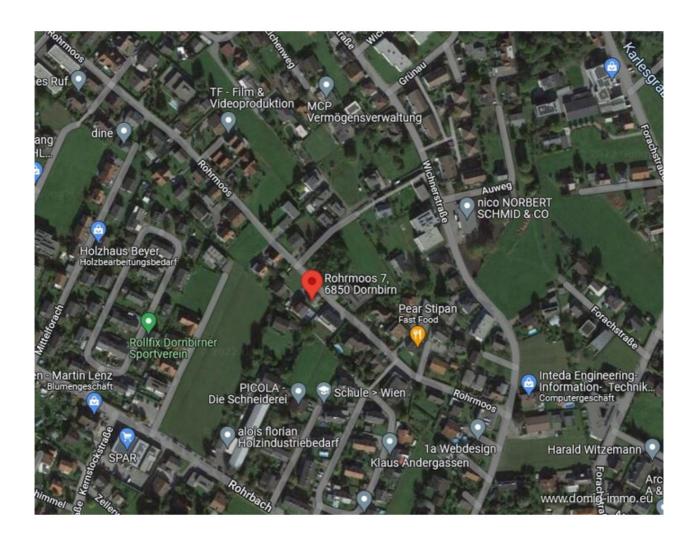
Waschküche



Kellerraum



### Lageplan 1/3



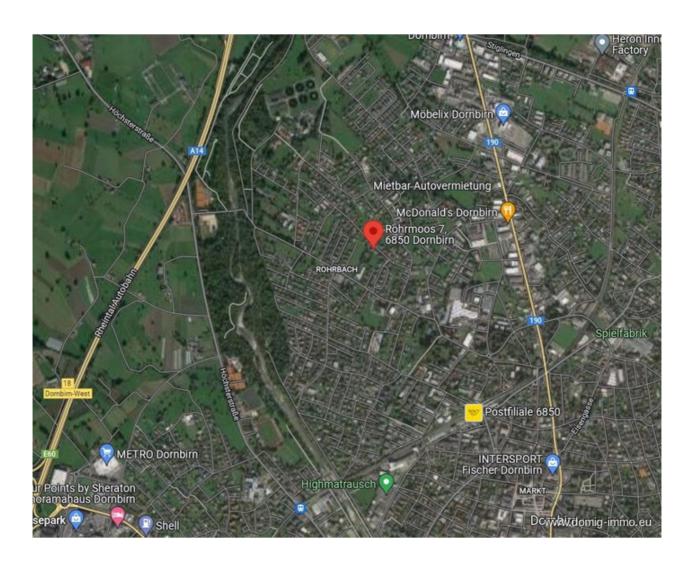


Lageplan 2/3





Lageplan 3/3





#### Anfahrtsskizze



Office Dornbirn: Moosmahdstr. 42 A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien Zentrale

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



Rümmele Immobilien Mag. Ing. Andreas Rümmele Rümmele Immobilien

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

www.domig-immo.eu