

## **Natur & Komfort vereint – Einfamilienhaus mit Weitblick und Privatsphäre**



Außenansicht

**Objektnummer: 2552\_4552**

**Eine Immobilie von RE/MAX Immowest**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6850 Dornbirn
<b>Baujahr:</b>	1992
<b>Wohnfläche:</b>	140,00 m²
<b>Zimmer:</b>	6
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	6
<b>Keller:</b>	59,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 132,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,63
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



**Lukas Plankensteiner**

RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

T +43/5574/53434215  
H +43 664 88 49 54 06





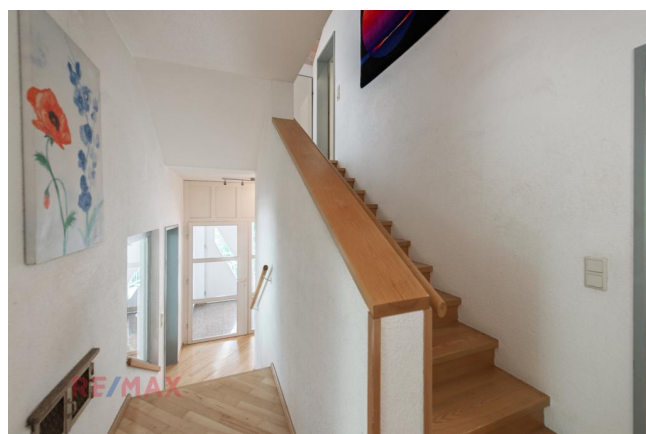


























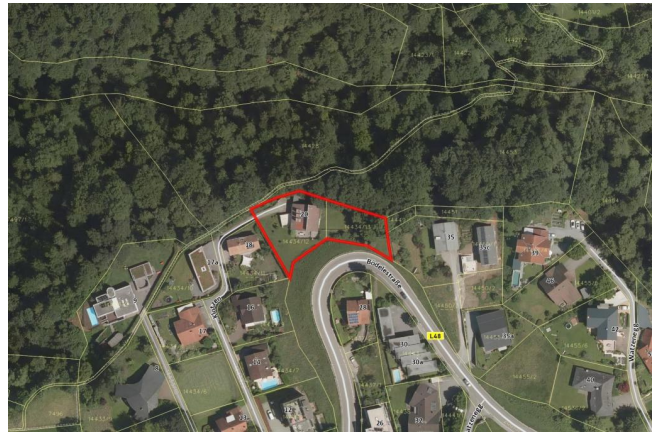




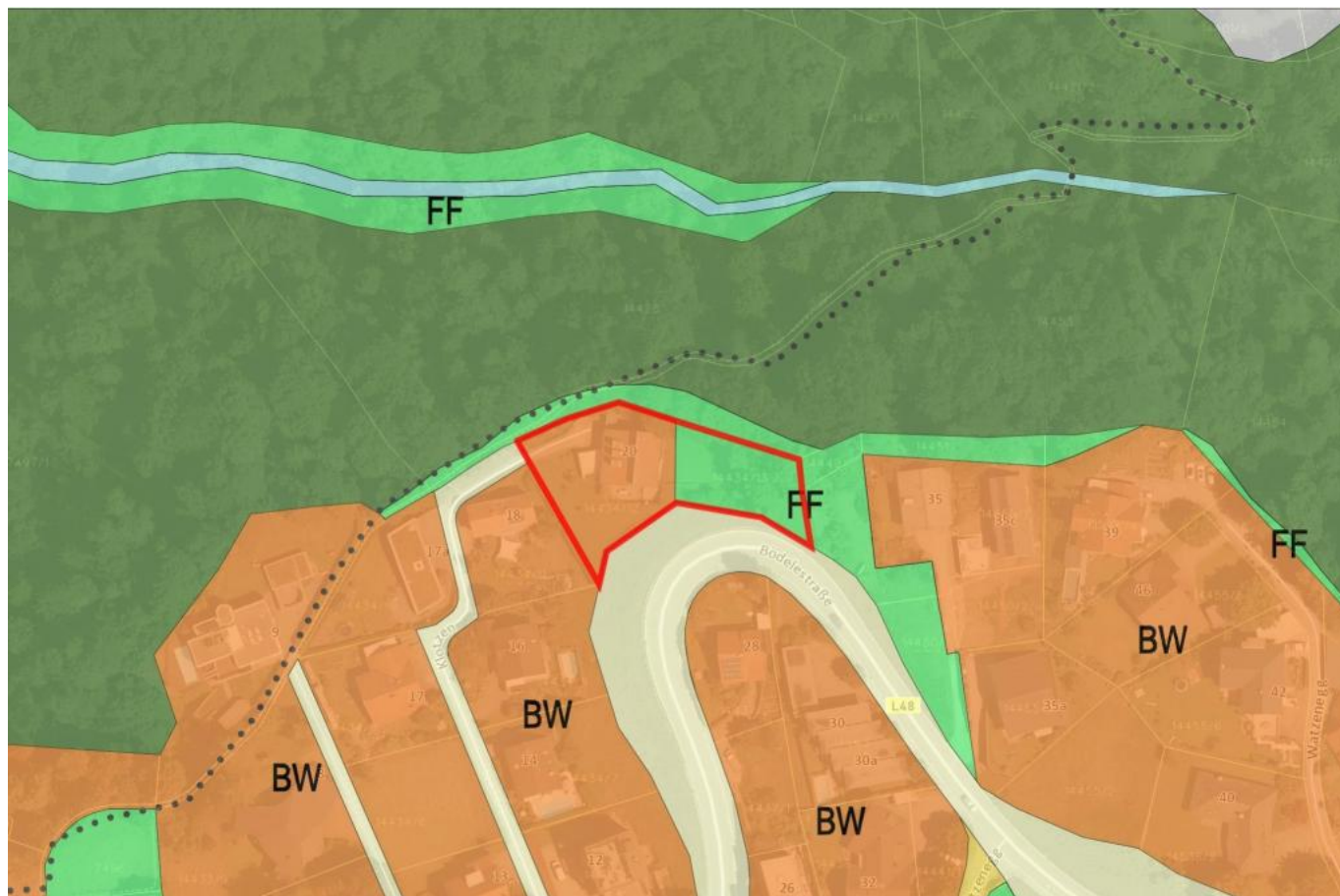
















## Objektbeschreibung

- + Großzügige Terrassenfläche auf zwei Ebenen
- + Doppelgarage + Doppelcarport
- + Traumhafte Aussicht
- + Weitläufiger Wohn-Essbereich
- + Große Freifläche hinter dem Haus
- + Vollständig unterkellert

Dieses stilvolle Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse am Stadtrand von Dornbirn. Die Lage besticht durch ihre direkte Nähe zum Wald und bietet somit ein Höchstmaß an Privatsphäre und Naturverbundenheit. Gleichzeitig sind das Stadtzentrum, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar, was die Immobilie besonders attraktiv für Familien und Naturliebhaber macht.

Auf einem großzügigen Grundstück von 1.710 m<sup>2</sup> bietet das Haus helle, großzügig geschnittene Wohnräume, vier Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer sowie eine offene Wohnküche mit angrenzender Speisekammer. Der große Keller bietet zusätzlichen Raum für Freizeit oder Hobby. Ein Doppelcarport sowie eine Doppelgarage runden das Angebot ab.

Diese Immobilie vereint naturnahes Wohnen mit urbaner Infrastruktur – eine seltene Gelegenheit in Dornbirn.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbuchseintragung (entfällt bis € 500.000,00)\*
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

\*Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im Zuge der Objektaufnahme wurden die Abmessungen der einzelnen Räume digital erfasst. Wir haften jedoch nicht für die Richtigkeit der Flächenangaben gemäß gesetzlichem

Erfordernis:

Heizwärme 132.0 kW

Bedarf: h/(m<sup>2</sup>a)

Klasse H D

Heizwärme

Bedarf:

Faktor Ge 1.63

Samtener

Gieeffizien

Z:

Klasse C

Faktor Ge

samtener  
gieeffizien  
z: