

## Schöne Doppelhaushälfte in Dornbirn im Ortsteil Schoren zu verkaufen!



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1507

### Lage:

zentral  
sehr gute Infrastruktur  
sonnig

### Sonstiges:

Diese nette Immobilie bietet ruhiges, zentrales Wohnen mit einer idealen Infrastruktur.

---

## Schöne Doppelhaushälfte in Dornbirn im Ortsteil Schoren zu verkaufen!

Diese nette Immobilie bietet ruhiges, zentrales Wohnen mit einer idealen Infrastruktur.

In 5 Gehminuten sind Sie an der Dornbirner Ach; Lebensmittelgeschäfte, Schulen, Banken etc sind bequem zu Fuß erreichbar, die Busstation liegt fast unmittelbar vor der Haustüre und in 20 Gehminuten sind Sie im Stadtzentrum!

Das schmucke Haus hat eine Wohnfläche von zirka 122 m<sup>2</sup> und ist aufgeteilt auf:

- \* Küche mit Essbereich
- \* separates, großes Wohnzimmer
- \* vier Schlafzimmer
- \* ein großes Bad mit Eckbadewanne und WC
- \* separates WC mit kleiner Dusche
- \* großer Abstellraum mit Fenster, der sich auch als Wirtschaftsraum (Wasch- und Trockenmaschine) anbietet
- \* großer Dachboden mit Auszugstreppe

Als Freifläche verfügt man im Erdgeschoß über eine südwestseitige Gartenterrasse und zusätzlich im Obergeschoss eine große, westseitige Terrasse, welche einen romantischen Ausblick ins Grüne bietet.

Das Gebäude wurde 2003 errichtet und später teilweise saniert.  
Im Außenbereich steht eine Garage sowie ein Unterstellplatz zur Verfügung.

Diese Anzeige richtet sich sowohl an Interessenten mit Eigenbedarf als auch an Investoren mit der Möglichkeit der Vermietung.

Betriebskosten nach Verbrauch  
Energieausweis (HWB-Wert) = 53 kWh/m<sup>2</sup>a (C)

---

Objekt-Art:	Doppelhaushälfte
Einrichtung:	Küche, Badezimmer
Wohnfläche:	122 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	265 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5,5
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	1
Anzahl der Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	2
Baujahr:	2003
HWB-Wert:	53.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	- Leerverrohrung für Solaranlage vorhanden - zentrale Staubsauganlage vorhanden

---

**Kaufpreis:** € 590.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

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



Grundriss 1/2

Erdgeschoss  
ca. 61.22m<sup>2</sup>  
+ Garage 17.16m<sup>2</sup>



Grundriss ohne Maßstab!

Grundriss 2/2

**1. Obergeschoss**  
ca. 60.67m<sup>2</sup>



Grundriss ohne Maßstab!

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Bildergalerie 1/3



Außenansicht / Garten



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Garten / Terrasse



Kochen / Essen

Bildergalerie 2/3



Kochen / Essen



Wohnen



Wohnen



Zimmer



Zimmer



Zimmer

Bildergalerie 3/3



Zimmer



Eingangsbereich



Badezimmer



Balkon



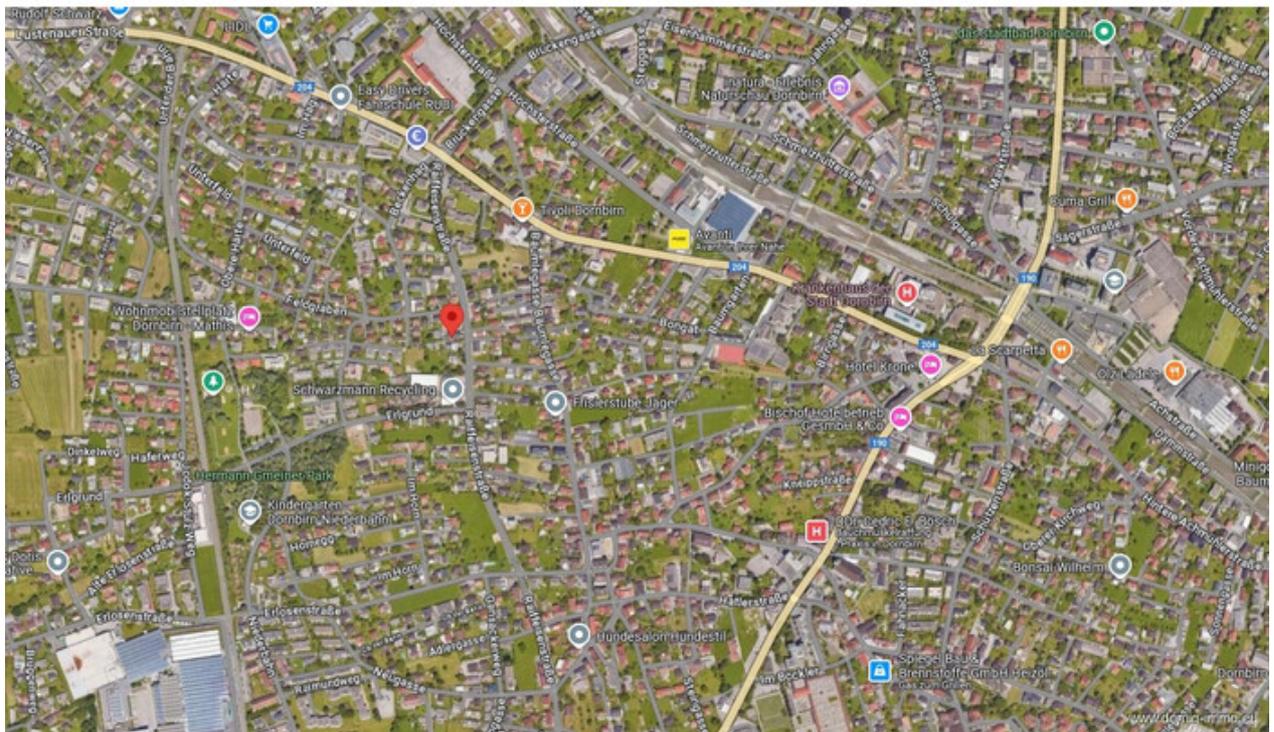
Terrasse

Lageplan 1/3





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](mailto:office@domig-immo.at)



**RI** Rümmele  
Immobilien

Mag. Ing. Andreas  
Rümmele  
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: +43 664 9241580  
[andreas.r@domig-immo.at](mailto:andreas.r@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)