

## !! VERGEBEN !! DORNBIRN: Elegantes, stilvolles Haus in Hanglage!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: jedermann IMMOBILIEN  
Kontakt: Ing. Mathias Unterpirker  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Schulgasse 5  
6850 Dornbirn  
Telefon: 00436648697161  
Mobile: -  
E-Mail: office@jedermann-immo.at

Zum Verkauf gelangt ein frisch saniertes, geräumiges und sehr charmantes Haus in Dornbirn Haselstauden.

Diese einzigartige und charakterstarke Immobilie besticht durch ihre Großzügigkeit, ihre schöne Raumfolge und durch die unverbaubare Aussicht.

In leichter Hanglage, angrenzend zu einem Wald gelegen, ist hier ein ruhiges und qualitativ hochwertiges Wohnen gegeben.

Das Zentrum von Haselstauden ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.

Das Haus wurde die letzten zwei Jahre mit der Handschrift eines Architekten sehr aufwendig umgebaut, saniert und modernisiert.

Daraus resultierend ist eine moderne und gleichzeitig sehr harmonische Immobilie entstanden.

Das Dachgeschoss wurde als Loft/Studio mit Spa-Wanne und idyllischer Dachterrasse ausgebaut.

Hier kann die Ruhe und der schöne Ausblick in vollen Zügen genossen werden.

### Details:

- großzügiger Koch-Ess-Wohnbereich (auf einer od. zwei Etagen)
- drei geräumige Schlafzimmer
- zwei Bäder

- GästeWc
- teils beheizte Kellerfläche, ideal für Büro/Hobbyraum/Gästezimmer
- geschlossene Garage mit Parklift (für zweites Auto) und einer Hobbywerkstatt
- großzügige Gartenfläche

Sollte diese unvergleichliche Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, dann freue ich mich auf Ihre baldige Kontaktaufnahme!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
<b>Anzeigen ID</b>	221946		
<b>Wohnfläche</b>	162 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	861 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	43 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,68 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	JM.243

---

Provision	Preis auf Anfrage 3,6% (inkl. MwSt.)
Erklärung Kosten	Grunderwerbsteuer: 3,5%   Grundbucheintragung: 1,1%   Kosten Kaufvertragserstellung