

## Großes Haus auf der Sonnenseite



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Andreas Hofer Immobilien GmbH  
 Kontakt: Sebastian Fink  
 Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Pontenstrasse 24a, 6890 Lustenau  
 Telefon: 0043557793080-208  
 Mobile: 0043676843115208  
 E-Mail: s.fink@ah.at

Diese großzügige Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Dornbirn bietet viel Platz für individuelle Wohnräume. Das Haus verfügt über einen gepflegten Garten, einen Wintergarten, mehrere Schlafzimmer sowie einen großen Keller mit viel Stauraum. Die Liegenschaft ist sofort verfügbar und eignet sich perfekt für handwerklich Begabte oder für eine umfassende Modernisierung. Eine seltene Gelegenheit mit viel Raum zur Entfaltung! Melden Sie sich!

#### Lage:

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend in Dornbirn-Rohrbach. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nähe zur Innenstadt sowie zu Natur- und Erholungsräumen macht die Lage besonders attraktiv für Familien und Ruhesuchende. Ein idealer Ort für alle, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, St.-Christoph-Strasse

**Anzeigen ID** 279880

<b>Wohnfläche</b>	152.43 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	471 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	7	<b>Bautyp</b>	Renovierungsbedürftig
<b>Baujahr</b>	1963	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus	<b>Keller</b>	43,82 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	sofort

<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	151.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	2.48 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E
<b>Externe ID</b>	Andreas_Hoferah- immo-1292	<b>Klasse</b>	

---

**Erklärung Kosten** Preis auf Anfrage  
 + 3,5 % Grunderwerbst. + 1,1 % Grundbuch + 1,2 % Vertrag + 3,6 % Vermittlung (alle Nebenkosten inkl. MwSt und zzgl. Barauslagen)  
 Befreiung von der Grundbucheintragungsgebühr gemäß GGG Richtlinie §25a möglich.