

## 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 Wohnträume. 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

### Wohnfläche

152.43 m<sup>2</sup>

### Zimmer

7

### Baujahr

1963

### Objekttyp

Einfamilienhaus

### Heizung

Gas

### Grundstücksgröße

471 m<sup>2</sup>

### Bautyp

Renovierungsbedürftig

### Objektart

Haus

### Keller

43,82 m<sup>2</sup>

### Verfügbar ab

sofort

<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	151.00 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	E
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	2.48 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D
<b>Externe ID</b>	Andreas_Hoferah-immo-1292		

---

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.
------------------	--