

## Neubau Doppelhaushälfte mit Garten, Terrasse & Carport in Toplage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: PEGO Haus GmbH  
Kontakt: PEGO Haus GmbH  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Bundesstraße 81  
6973 Höchst  
Telefon: +436606052210  
Mobile: +436606052210  
E-Mail: office@pego-haus.com

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn, Vorarlberg!

Dieses moderne Doppelhaus befindet sich in der Gerbergasse und bietet eine Wohnfläche von **113 Quadratmetern**. Das Gebäude wird im Jahr 2026 in **Ziegelmassivbauweise** erbaut und ist somit ein Neubau/Erstbezug.

Das Haus verfügt über eine Terrasse mit 13,5 Quadratmetern, einen Garten, einen Abstellraum und einen großen Dachboden, der zusätzlich **Stauraum** bietet. Parkmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden, ein **Außenparkplatz und ein Stellplatz im Carport**.

Im Preis sind alle Kosten die das Grundstück betreffen (Vermessung, Pilotierung, Gutachten), das Haus in schlüsselfertiger Ausführung mit Luftwärmepumpe, Photovoltaikanlage, Kunststoff/Alu Fenster, elektrisch bedienbare Raffstoren im EG und Rollläden im OG sowie Terrassenüberdachung und Carport enthalten.

**Änderungen des Entwurfs** den Wohnraum betreffend sind noch **möglich**.

Im Inneren erwartet Sie ein **helles und geräumiges Wohnkonzept** mit modernen Annehmlichkeiten. Die offene Küche ist perfekt für geselliges Kochen und Essen, während die Schlafzimmer Ruhe und Entspannung bieten. Die **großen Fenster** lassen viel Tageslicht herein und bieten einen schönen Blick auf die Umgebung.

Die Lage in Dornbirn bietet eine **ruhige und dennoch zentrale Umgebung**. In der Nähe finden Sie Geschäfte, Restaurants und Schulen, die den Alltag erleichtern. Die Umgebung eignet sich auch ideal für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten.

Wenn Sie auf der Suche nach einem modernen Zuhause in einer begehrten Gegend sind, dann ist dieses Doppelhaus in der Gerbergasse die perfekte Wahl. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und mehr über diese Immobilie zu erfahren.

### Wichtiger Hinweis:

Dieses Angebot bezieht sich ausschließlich auf den schlüsselfertigen Erwerb einer Doppelhaushälfte in Ziegelbauweise. **Das Grundstück ist nicht im Preis inbegriffen** und wird separat vom Eigentümer der benachbarten Haushälfte verkauft. Ein Erwerb der Doppelhaushälfte ist nur in Verbindung mit diesem Grundstück möglich. Die Kosten für das 245 m<sup>2</sup> große Grundstück in Dornbirn belaufen sich laut Eigentümer auf **245.000,- Euro**. Gerne stellen wir den Kontakt her.

Der Baubescheid und der Energieausweis liegen vor. Dem Bau Ihres Traumhauses steht also nichts mehr im Wege. Rufen Sie uns gerne an.

Ihr PEGO Haus Team

---

|   |  |   |                           |
|---|--|---|---------------------------|
| <b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b> | Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Gerbergasse |   |                           |
| <b>Anzeigen ID</b>                        | 285327                                     |   |                           |
| <b>Wohnfläche</b>                         | 113 m <sup>2</sup>                         | <b>Grundstücksgröße</b>                     | 245 m <sup>2</sup>        |
| <b>Zimmer</b>                             | 4  | <b>Nebenräume</b>                           | 2                         |
| <b>Anzahl Stockwerke</b>                  | 2  | <b>Etage</b>                                | Erdgeschoss               |
| <b>Bautyp</b>                             | Neubau/Erstbezug                           | <b>Baujahr</b>                              | 2026                      |
| <b>Bauweise</b>                           | Massiv                                     | <b>Objektart</b>                            | Haus                      |
| <b>Objektyp</b>                           | Einfamilienhaus                            | <b>Badezimmer</b>                           | 1                         |
| <b>Terrasse</b>                           | 13,50 m <sup>2</sup>                       | <b>Garten</b>                               | Vorhanden                 |
| <b>Dachboden</b>                          | Vorhanden                                  | <b>Abstellraum</b>                          | Vorhanden                 |
| <b>Heizung</b>                            | Wärmepumpe                                 | <b>Verfügbar ab</b>                         | 2026                      |
| <b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>              | 31 kwh/m <sup>2</sup> a                    | <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b> | 0,48 kwh/m <sup>2</sup> a |
| <b>Parkplatz:</b>                         | Freiplatz                                  |   | Carport                   |

---

Kaufpreis

€ 552.000