



## Gepflegte Doppelhaushälfte im Rohrbach in sehr ruhiger Lage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	Sparkassen Real Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH
Kontakt:	Bruno Ehrhart
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Sparkassenplatz 1 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 (0)5 0100 - 26545
Mobile:	+43 664 8387436
E-Mail:	bruno.ehrhart@sreal.at

Gepflegte Doppelhaushälfte im Rohrbach in sehr ruhiger Lage

**Besuchen sie schon jetzt die gepflegte Doppelhaushälfte im 360° Rundgang:**  
<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3125485?accessKey=681c>

Zum Verkauf gelangt ein sehr gepflegtes Haus (Baujahr 1995) in Dornbirn - Rohrbach, Porstmahd 2a. Die sehr ruhige und sonnige Quartierlage an einer praktisch nur von Anrainern befahrenen Straße bietet viel Privatsphäre, Schulen und Kindergärten, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz, das Zentrum und auch der Autobahnanschluss können in kurzer Zeit erreicht werden.

Hier finden Sie einen angenehmen Wohnraum für Ihre Familie - es gibt hier so viele Plätze und Möglichkeiten!

Das Haus in Holzbauweise ausgeführt wurde laufend gepflegt - hier darf ich einen kleinen Überblick geben:

- Erdgeschoss: Schieferboden (2022) mit Elektrofußbodenheizung (Schlüter), Einbauküche (7/2022 - Einbaubackofen, Dampfgarer, Kochfeld, Dunstabzug nach Außen, Geschirrspüler, Kühlschrank mit 3 Gefrierfächern, Kücheninsel, Tisch mit Bank + 4 Stühlen, 2 Lautsprecher in der Decke; Wohnraum - Einbauschränk, Schwedenofen, Steinwand;

- Terrasse: Sandsteine, elektrische Markise;

- Keller: Sauna, Dusche, Garage und Waschküche gefliest;

- Dachgeschoss: begehbare Einbauschränke, Bad-WC, Dusche, Dachfenster;

- 1. Obergeschoss: Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, Bad mit Wanne, Dusche, Badezimmer Verbau, separates WC;

- der schöne Garten mit Zugang Terrasse

**Das Haus kann sofort bezogen werden.**

Gerne kümmere ich mich auch persönlich um Ihre aktuelle Liegenschaft (Verkehrswerteinschätzung, Verkauf oder Vermietung ihres Hauses oder ihrer Wohnung und auch Weiterleitung an Energieausweisersteller, Bausachverständige, Elektriker für e-Check) im ganzen Land.

Für weitere Fragen oder für eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, selbstverständlich Bruno Ehrhart, Ihr Spezialist für schöne Doppelhäuser!

Kauf und Finanzierung aus einer Hand – nutzen Sie die Synergien der Sparkassen-Unternehmensgruppe. Sehr gerne arrangieren wir Ihnen auch ein unverbindliches Finanzierungsgespräch mit den Finanzierungsspezialisten der Sparkasse.

#### Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

\* 3,50 % Grunderwerbsteuer

\* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr (**diese kann bei Selbstbezug entfallen!**)

\* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

\* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

\* 3,00 % zzgl. 20,00 % USt. (ges. 3,60 %) Honorar für die erfolgreiche Vermittlung

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:  
Postmahd

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Porstmahd		
<b>Anzeigen ID</b>	285374		
<b>Wohnfläche</b>	101 m²	<b>Grundstücksgröße</b>	246 m²
<b>Zimmer</b>	5	<b>Baujahr</b>	1995
<b>Bauweise</b>	Holz	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objektyp</b>	Doppelhaus	<b>Badezimmer</b>	2
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	38,00 m²	<b>Heizung</b>	Gas, Zentralheizung, Ofen/Kamin
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	53 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.91 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	B
<b>Externe ID</b>	justimmo_354464_963/7846		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (2)	

---

Provision	Preis auf Anfrage 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
-----------	--