

## Mein Reihenhaus im Rohrbach



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Golobimmo GmbH  
Kontakt: Christian Müller  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Dornbirnerstraße 2  
Hausnummer, 6890 Lustenau  
PLZ:  
Telefon: +43 5577 21300  
Mobile: -  
E-Mail: christian.mueller@golobimmo.com

### Die Lage:

Die Wohnung liegt in Dornbirn Rohrbach. Ein Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß, oder in nur wenigen Fahrminuten erreichbar.

### Das Objekt:

Die Wohnanlage wurde 1993 von der ZIMA errichtet. Das Haus ist das erste in der Anlage.

### Beschreibung:

Das süd-westseitig ausgerichtete Reihenhaus (Top 1) mit ca. 141 m<sup>2</sup> verfügt über fünf Zimmer. Diese verteilen sich auf Küche, Ess- und Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, ein weiteres Wohnzimmer sowie einen Abstellraum, ein Gäste-WC, und 2 Badezimmer. Das absolute Highlight ist die große Terrasse samt Garten. Im Wohn-, Ess- und Kochbereich ist eine hochwertiger Eichenparkett verlegt. Die Schlafzimmer wurden mit einem schönen Parkett versehen. Die Fenster sind aus Holz und 2-Fach verglast und werden über mechanische Raffstoren beschattet. Die geräumige Küche kommt aus Tischlerhand und wurde mit NEFF-Geräten ausgestattet. Weiters verfügt das Haus über ein Kellergeschoss mit direktem Zugang in die Tiefgarage.

### Parkplatz:

Ein Tiefgaragenplatz ist im Kaufpreis enthalten. Weiters sind mehrere Allgemeinabstellplätze vorhanden.

### Heizung:

Gasheizung mit Heizkörper und Fußbodenheizung.

**Betriebskosten:**

ca. € 300,- inkl. Reparaturfond (Auskunft Eigentümer).

**Energieausweis:**

HWB 108 kWh/m<sup>2</sup>a (Klasse D)

**Verfügbar:**

Nach Vereinbarung

**Kaufpreis: € 698.500,--**

*Nebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, Vertragserrichtungskosten und 3,6 % Vermittlungsgebühr*

**Sie haben Interesse? Dann melden Sie sich gleich für eine Besichtigung bei uns!**

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Robert-Schumann-Straße 7		
<b>Anzeigen ID</b>	290140	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Wohnfläche</b>	141 m <sup>2</sup>	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Baujahr</b>	1993	<b>Objekttyp</b>	Reihenhaus
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Garten</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	108 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,52 kWh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>	D		
<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>			
<b>Klasse</b>	C		
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>			
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		

---

Kaufpreis € 698.500