

Schönes Reihenhaus in Dornbirn-Haselstauden



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN
Kontakt: Florian Mayr
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Reichshofstrasse 4
6841 Mäder
Telefon: 004355742096900
Mobile: 00436608752024
E-Mail: florian.mayr@mayrimmo.com

Charmantes Reihenhaus mit viel Platz und sonnigen Außenflächen in ruhiger Lage von Dornbirn.

In einer angenehm ruhigen Wohngegend von Dornbirn erwartet Sie dieses gepflegte Reihenhaus, das mit durchdachter Raumaufteilung und großzügigem Platzangebot überzeugt – ideal für Paare oder Familien, die Wert auf Wohnqualität und Freiraum legen.

Auf rund 110 m² Wohnfläche, verteilt auf 5 Zimmer, eröffnet sich Ihnen ein vielseitig nutzbares Zuhause mit ausreichend Platz für individuelle Lebenskonzepte – vom Homeoffice bis zum Familienleben.

Das im Jahr 1995 errichtete Haus wurde in den Jahren 2022/2023 teilweise renoviert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen Zustand. Besonders hervorzuheben ist die neu eingebaute, moderne Küche, die Funktionalität und Design harmonisch vereint und den Mittelpunkt des Wohnbereichs bildet.

Ein echtes Highlight sind die drei Terrassen, die Ihnen zu jeder Tageszeit attraktive Rückzugsorte im Freien bieten. Ergänzt wird dieses Angebot durch einen privaten Gartenanteil, der zusätzlichen Freiraum schafft.

Für komfortables Parken steht Ihnen ein Carportabstellplatz zur Verfügung. Darüber hinaus sind drei allgemeine Parkplätze vorhanden.

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf ca. € 250,- bis € 300,- und bieten eine solide Kalkulationsbasis.

Hinweise:

Für die Anlage wurde Wohnungseigentum begründet (Top W1–W3), wodurch jede Einheit rechtlich selbstständig

ist und gleichzeitig von einer klar geregelten gemeinschaftlichen Struktur profitiert.

Das Objekt befindet sich gemäß aktueller Ausweisung in der Gefahrenzone BWV HQ300 (Abflusszone) sowie in der BWV Gelben Zone (Details siehe Fotogalerie).

Der Energieausweis ist derzeit in Ausarbeitung.

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt.

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben beziehen sich auf die Auskünfte der Eigentümer.

Wir weisen darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Steinmühlenweg 10a		
Anzeigen ID	296516		
Wohnfläche	110 m ²	Zimmer	5
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	1995
Objektart	Haus	Objektyp	Reihenhaus
Badezimmer	1	Garten	42,00 m ²
Keller	40,00 m ²	Heizung	Pellets, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	Oktober 2026	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Externe ID	MAYRIMMO-300		
Parkplatz:	Carport (1)		

Kaufpreis	€ 655.000
Betriebskosten (exkl. MwSt)	€ 250
Provision	3 % zzgl. 20% USt.