

## Luxus trifft auf Gemütlichkeit - Viel Platz für die Familie



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Anna König  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Rheinstraße 11  
6900 Bregenz  
Telefon: +435574405310  
Mobile: -  
E-Mail: anna.koenig@raiba.at

### Neuwertiges Eckreihenhaus mit High-End Ausstattung, welches keine Wünsche offen lässt.

Im Ortsteil Dornbirn-Schoren wurde diese Wohnanlage im Jahr 2023 mit einigen Wohnungen, 6 Reihenhäusern, einer gemeinsamen Tiefgarage und diversen allgemeinen Flächen errichtet.

Die Lage bietet Nähe zur Dornbirner Ache und ebenfalls eine ausgezeichnete Infrastruktur. Im Umkreis von ca. 10 Gehminuten befinden sich verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schule, Kindergarten, Bus und Bahnanbindung.

### Highlights:

- 3 Ebenen (Erdgeschoss, Obergeschoss, Dachgeschoss)
- Großzügiges "Studio" als Elternschlafzimmer mit Dachkuppel und sonniger Terrasse im Dachgeschoss
- 2 weitere geräumige Schlafzimmer, Tageslichtbadezimmer mit Wanne und separater Hauswirtschaftsraum im Obergeschoss
- Offen gehaltener Wohn- Essbereich mit hochwertiger Einbauküche und Holzofen
- Schöner Gartenanteil mit überdachter Terrasse und Schopf

- Badezimmer im Erdgeschoss mit WC und Dusche
- Ein Tiefgaragenplatz und ein Außenstellplatz mit Platz für weitere 2 Autos
- Kellerabteil mit ca. 11 m<sup>2</sup>
- Süd-West Ausrichtung
- Große & Bodentiefe Fensterflächen

Im Kaufpreis ist ein Tiefgaragenplatz und zwei Freiplätze enthalten.

**Neugierig ? Wir freuen uns über Ihre persönliche Anfrage und freuen uns Ihnen anschließend dieses Objekt näher beschreiben zu dürfen.**

**Nebenkosten:**

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. Ust. Vermittlungshonorar

1% Vertragserrichtungskosten zzgl. Ust., Barauslagen und Beglaubigungskosten

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
<b>Anzeigen ID</b>	299718		
<b>Wohnfläche</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	5
<b>Anzahl Stockwerke</b>	3	<b>Etage</b>	EG
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2023
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objektyp</b>	Reihenhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	105,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	11,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Fernwärme, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	34 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	b
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.63 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	a+
<b>Externe ID</b>	52851_0020001362		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	<b>Freiplatz</b>	(2)

Monatliche Kosten Preis auf Anfrage  
€ 310,45