

Wunderschönes Reihenhaus in sonniger Lage ***Privatverkauf***



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Rainer Baumgärtel
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 06767060784
Mobile: -
E-Mail: bahngasse18e@gmail.com

In einer ruhigen und sonnigen Wohngegend verkaufen wir das im Jahr 2002 in massiver Bauweise errichtete Reihenhaus mit einer Wohnnutzfläche von ca. 121m².

Die Anlage umfasst sechs Wohneinheiten und ist auf zwei Baukörper aufgeteilt mit jeweils eigenem Carport.

Das ca. 47m² große Erdgeschoß verfügt über einen Eingangsbereich, ein WC sowie einen praktischen Abstellraum unter der Stiege.

Der großzügige Koch-, Ess- und Wohnbereich erstreckt sich über ca. 36,5m² und wurde 2025 mit einer neuem Eichenparkett ausgestattet.

Durch die südliche Ausrichtung und die raumhohen Terrassentüren gelangt man direkt auf die ca. 12 m² große Terrasse mit Glasüberdachung und elektrischer Markise.

Die gesamte Gartenfläche inklusive Terrasse beträgt ca. 36 m².

Die Nolte-Küche ist mit Induktionsherd, Backofen in Arbeitshöhe sowie einem großzügigen Side-by-Side Kühlschrank ausgestattet.

Im ersten Obergeschoss befinden sich ein Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne, WC und Dusche.

Ein besonderes Highlight ist das ca. 35m² große Dachgeschoss, das sich ideal als Studio, Schlafzimmer mit Ankleide oder geräumiger Hobbyraum nutzen lässt.

Der südlich ausgerichtete Balkon mit großer Glasfront und Flügeltüren rundet diese Etage perfekt ab.

Die Fußbodenheizung sorgt im gesamten Haus für angenehme Wärme.

Die 2021 vollständig erneuerte, gasbetriebene Zentralheizung arbeitet äußerst effizient und wird zusätzlich durch eine ebenfalls 2021 erneuerte Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung unterstützt.

Direkt beim Hauseingang befindet sich ein kleiner Vorplatz sowie ein geräumiger Schopf mit ca. 8,3 m² Nutzfläche. Dieser ist bequem erreichbar und eignet sich ideal als Fahrradraum, Kellerersatz oder zusätzlicher Stauraum.

Ein eigener Carport ermöglicht das geschützte Abstellen Ihres Fahrzeuges.

Dank der optimalen Lage sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Bushaltestelle, Bahnhof, Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten bequem erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung.

*******Da es sich um einen Privatverkauf handelt, bin ich Telefonisch MO-FR ab 18°h, Samstag ab 11°h sowie jederzeit per E-Mail erreichbar.**

bahngasse18e@gmail.com /0676 7060 784

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Lustenau, Bahngasse 18e		
Anzeigen ID	302022	Zimmer	5
Wohnfläche	121 m ²	Etage	3. OG
Anzahl Stockwerke	3	Baujahr	2002
Bautyp	Gebraucht	Objektart	Haus
Bauweise	Massiv		

Objekttyp	Reihenhaus	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Terrasse	12,00 m ²
Garten	36,00 m ²	Abstellraum	8,3 m ²
Heizung	Gas, Solar	Verfügbar ab	ab sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	45 kwh/m ² a	Klasse	
Parkplatz:	Carport	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B

Kaufpreis € 578.500