



zur Anzeige

## Exklusives Reihenhaus in ruhiger Lage – Durchdachte Raumaufteilung auf 100 m<sup>2</sup>



### Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH  
Kontakt: Nico Troy  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64 Dornbirn  
Telefon: 00435572375252  
Mobile: 00436648247126  
E-Mail: nico.troy@bb-immobilien.at

Diese kleine, exklusive Reihenhausanlage mit nur neun Einheiten überzeugt durch ihre moderne Holzbauweise, die ein besonders angenehmes Wohngefühl schafft. Die Immobilie wird durch eine effiziente Wärmepumpe beheizt und ist damit sowohl umweltfreundlich als auch kostensparend. Zur gemeinsamen Nutzung stehen ein Fahrradraum, ein Müllraum sowie ein Waschraum zur Verfügung. Die Anlage wird vollumfänglich von einer Hausverwaltung serviert, was für einen sorgenfreien Alltag sorgt.

Das Reihenhaus bietet auf zwei Etagen eine Wohnfläche von 101 m<sup>2</sup>, verteilt auf fünf durchdacht gestaltete Zimmer. Im Erdgeschoss lädt ein großer Ess-Kochbereich mit direktem Zugang zum privaten Garten und einer überdachten Terrasse zum gemütlichen Verweilen ein. Der angrenzende Wohnbereich schafft eine einladende Atmosphäre für entspannte Stunden. Im ersten Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, eines davon mit einer begehbaren Ankleide. Das geräumige Bad ist mit einer Wanne, einer Dusche, einem Waschtisch, WC und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein Carportplatz sowie ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

Die ruhige Lage in Schlins bietet eine ideale Verbindung aus Erholung und Infrastruktur. Rad-, Wander- und Spazierwege beginnen direkt vor der Haustür und laden zu ausgedehnten Touren in die Natur ein. Bushaltestellen, die Volksschule und ein Kindergarten sind gut erreichbar, während Geschäfte für den täglichen Bedarf bequem zu Fuß zu erreichen sind. Die zentrale und dennoch ruhige Lage macht dieses Reihenhaus zu einem perfekten Zuhause für Familien und Naturliebhaber.

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Feldkirch, Schlins, Am Giessenbach

<b>Anzeigen ID</b>	302191	<b>Zimmer</b>	4
<b>Wohnfläche</b>	101 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	2026
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Reihenhaus	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Balkon</b>	14,00 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	39,00 m <sup>2</sup>	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	33.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.56 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Externe ID</b>	BB-26-01172
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis	€ 660.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
	Carport