Schmuckstück! Einfamilienhaus in idyllischer Ruhelage in Dornbirn

Objektnummer: 636

Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kernstockstraße 42
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	220,60 m²
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	1.270.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

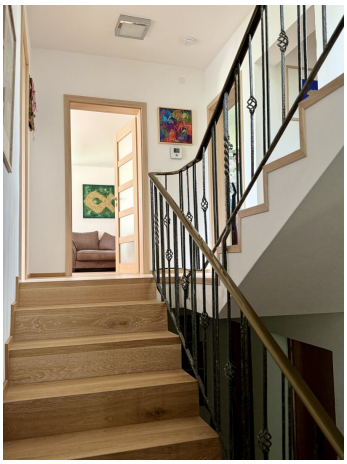
Ihr Ansprechpartner

Thomas Karg

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH
Kirchstraße 10
6900 Bregenz

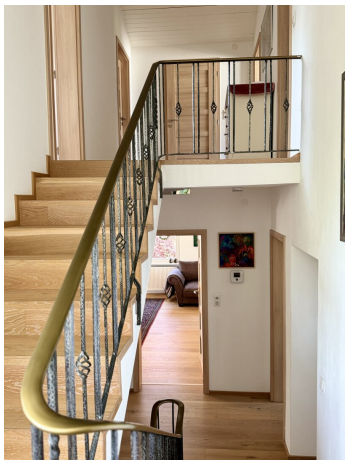
T +43 5574 54 325 - 13

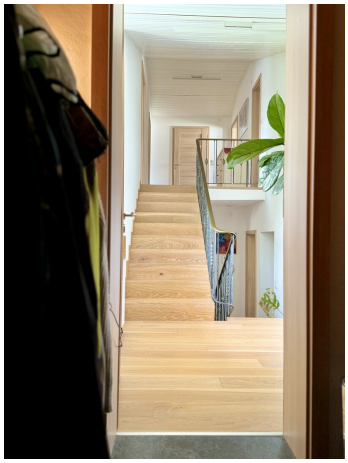
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

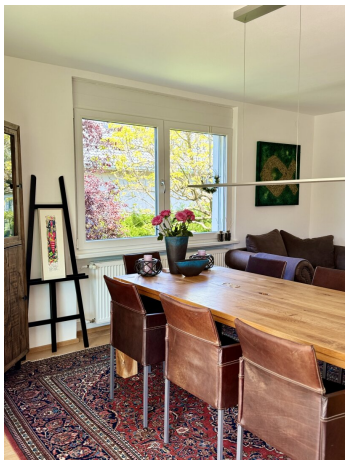


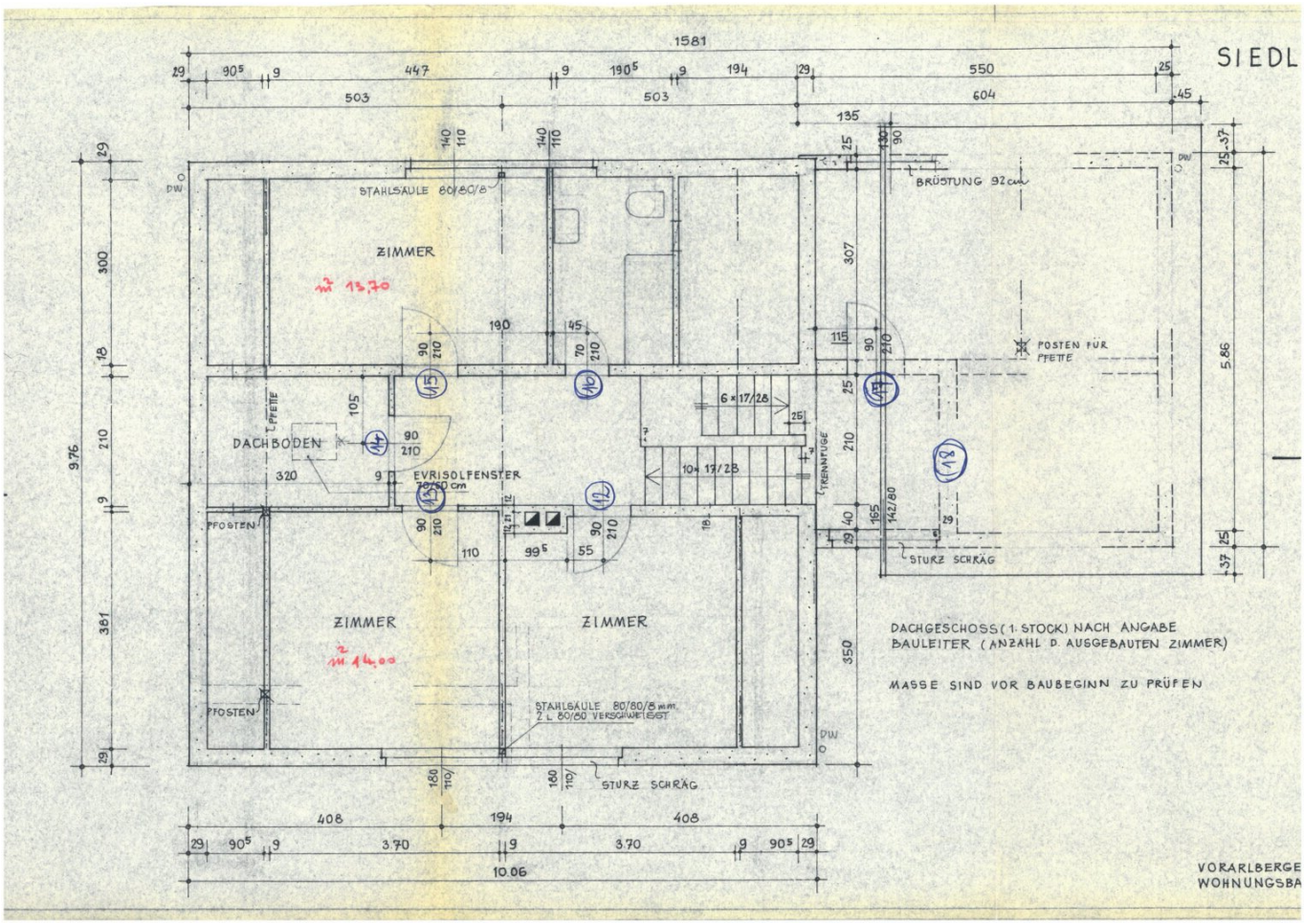
sodastream

NEW YORK

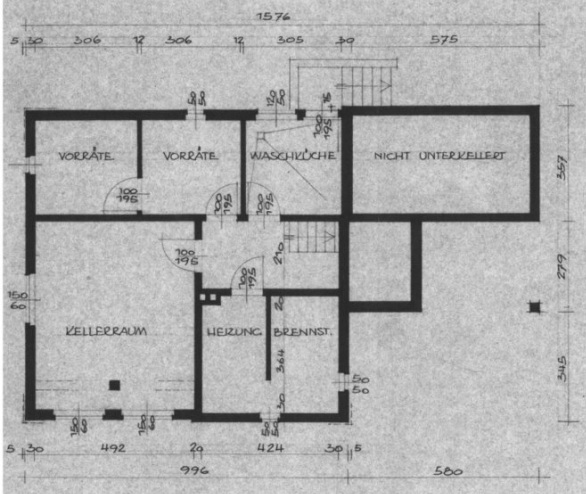




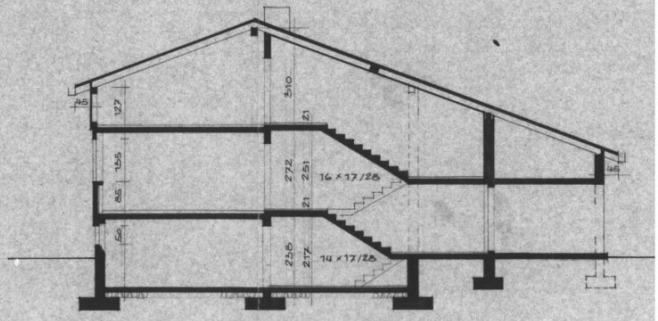



SIEDL
ZIMMER
m² 13,70
STAHLSÄULE 80/80/8
BRÜSTUNG 92cm
POSTEN FÜR PFETTE
DACHBODEN
PFETTE
EVRISOLFENSTER 70/80 cm
6 × 17/28
10 × 17/28
TRENNFUGE
PFOSTEN
STURZ SCHRÄG
ZIMMER
m² 14,00
ZIMMER
STAHLSÄULE 80/80/8 mm Z L 80/60 VERSCHWEISST
STURZ SCHRÄG
DW
DACHGESCHOSS (1. STOCK) NACH ANGABE
BAULEITER (ANZAHL D. AUSGEBAUTEN ZIMMER)
MASSE SIND VOR BAUBEGINN ZU PRÜFEN
VORARLBERGE
WOHNUNGSBA

SIEDLUNGSHAUS
IM MASSTAB 1:100



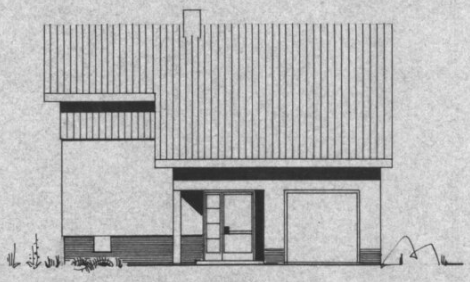
DAS KELLERGESCHOSS



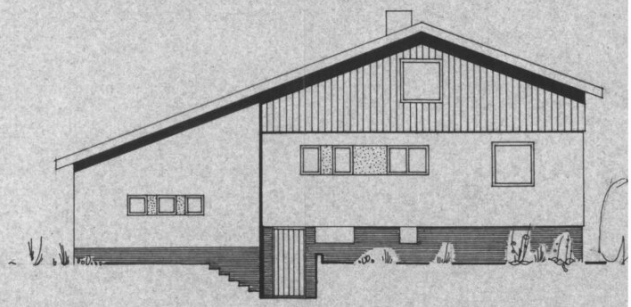
DER QUERSCHNITT

VORARLBERGER GEMEINNÜTZIGE
WOHNUNGSBAU- U. SIEDLUNGSGES. M

SIEDLUNGSH
IM MASST. 1:10



DIE EINGANGSANSICHT

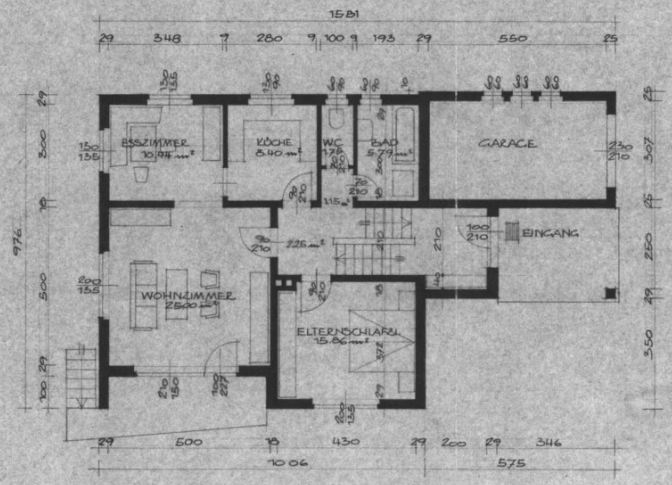


DIE GIEBELANSICHT

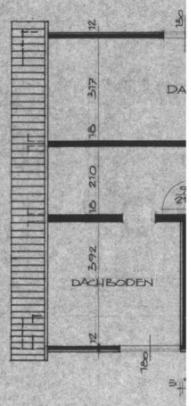
VORARLBERGER GEMEI
WOHNUNGSBAU- U. SIEDLUN

WOHNFLÄCHENBERECHNUNG:

WOHNZIMMER	25.00 m²
ELTERNSCHLAFZIMM.	15.86 m²
ESSZIMMER	10.46 m²
KÜCHE	8.40 m²
BAD	5.79 m²
WC	1.75 m²
FLUR	1.15 m²
FLUR	2.25 m²
KINDERZIMMER	15.66 m²
FLUR	1.50 m²
	87.52 m²



DAS ERDGESCHOSS



DAS DACHGESCHOSS

Objektbeschreibung

Einzigartiges Einfamilienhaus in idyllischer Ruhelage in Dornbirn

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses wundervolle und liebevoll gepflegte Einfamilienhaus in der begehrten Stadt Dornbirn bietet Ihnen und Ihrer Familie ein Leben in Harmonie und Komfort.

Für das Video der Liegenschaft hier klicken.

Grundstück und Wohnfläche

Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von 668 qm finden Sie genügend Raum zum Entspannen und Genießen. Das Haus bietet eine perfekt aufgeteilte Wohnfläche:

- **Kellerfläche**: ca. 70 qm – Ideal für Lagerung oder als Hobby/ Musikraum
- **Hochparterre**: ca. 87 qm – Offener und lichtdurchfluteter Wohnbereich für gemütliche Stunden
- **Zwischengeschoss**: ca. 9,6 qm – Flexibel nutzbarer Raum, perfekt als Arbeitsbereich oder Leseecke
- **Obergeschoss**: ca. 54 qm – Ruhige Schlafbereiche für erholsame Nächte
- **Garage**: ca. 16,6 qm – Sicherer Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Des weiteren sind in der Einfahrt und vor dem Haus genügend Parkmöglichkeiten vorhanden.

Zustand und Ausstattung

Das Haus wurde 2015 umfassend saniert und befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Hochwertige Materialien und eine durchdachte Bauweise sorgen für ein modernes und zugleich behagliches Wohnambiente. Die geschmackvolle Einrichtung und die praktische Raumaufteilung lassen keine Wünsche offen.

Außenbereich

Der liebevoll gestaltete Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Hier können Sie inmitten von Grün die Seele baumeln lassen und unvergessliche Momente mit Familie und Freunden genießen. Ob beim gemeinsamen Grillen oder beim Sonnenbaden – dieser Garten wird schnell zu Ihrem Lieblingsort.

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Dornbirn. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in der Umgebung.

Fazit

Dieses Einfamilienhaus in Dornbirn bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort des Wohlfühlens und der Geborgenheit. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Das Haus eignet sich durch die geschickte Aufteilung perfekt als Zweigenerationenobjekt.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich vorstellen zu dürfen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <425m
Apotheke <500m
Krankenhaus <1.750m
Klinik <9.325m

Kinder & Schulen
Schule <675m
Kindergarten <475m
Universität <1.850m
Höhere Schule <7.475m

Nahversorgung
Supermarkt <525m
Bäckerei <525m
Einkaufszentrum <1.300m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <875m
Post <875m
Polizei <775m

Verkehr
Bus <75m
Autobahnanschluss <1.425m
Bahnhof <700m
Flughafen <4.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap