Dornbirn: Modernes 4-Zimmer-Reihenhaus in Massivbauweise mit Garten, Terrasse und Garage



Objektnummer: 7763/519

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	In Rossa
Art:	Haus - Reihenhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2020
Wohnfläche:	94,40 m²
Zimmer:	4
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,61
Kaufpreis:	549.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13 / 2
6911 Lochau

T +43 676 7090990
H +43 676 7090990































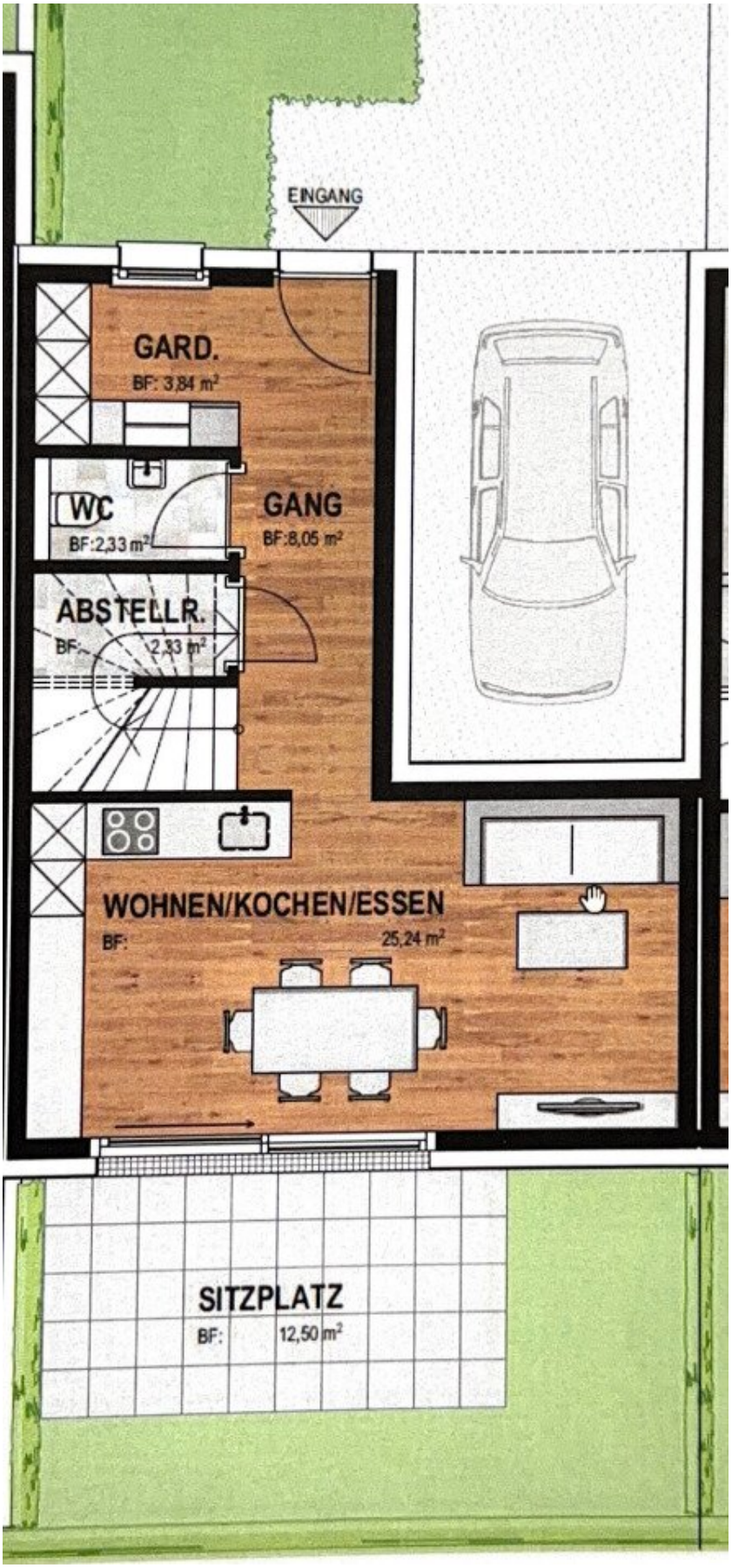


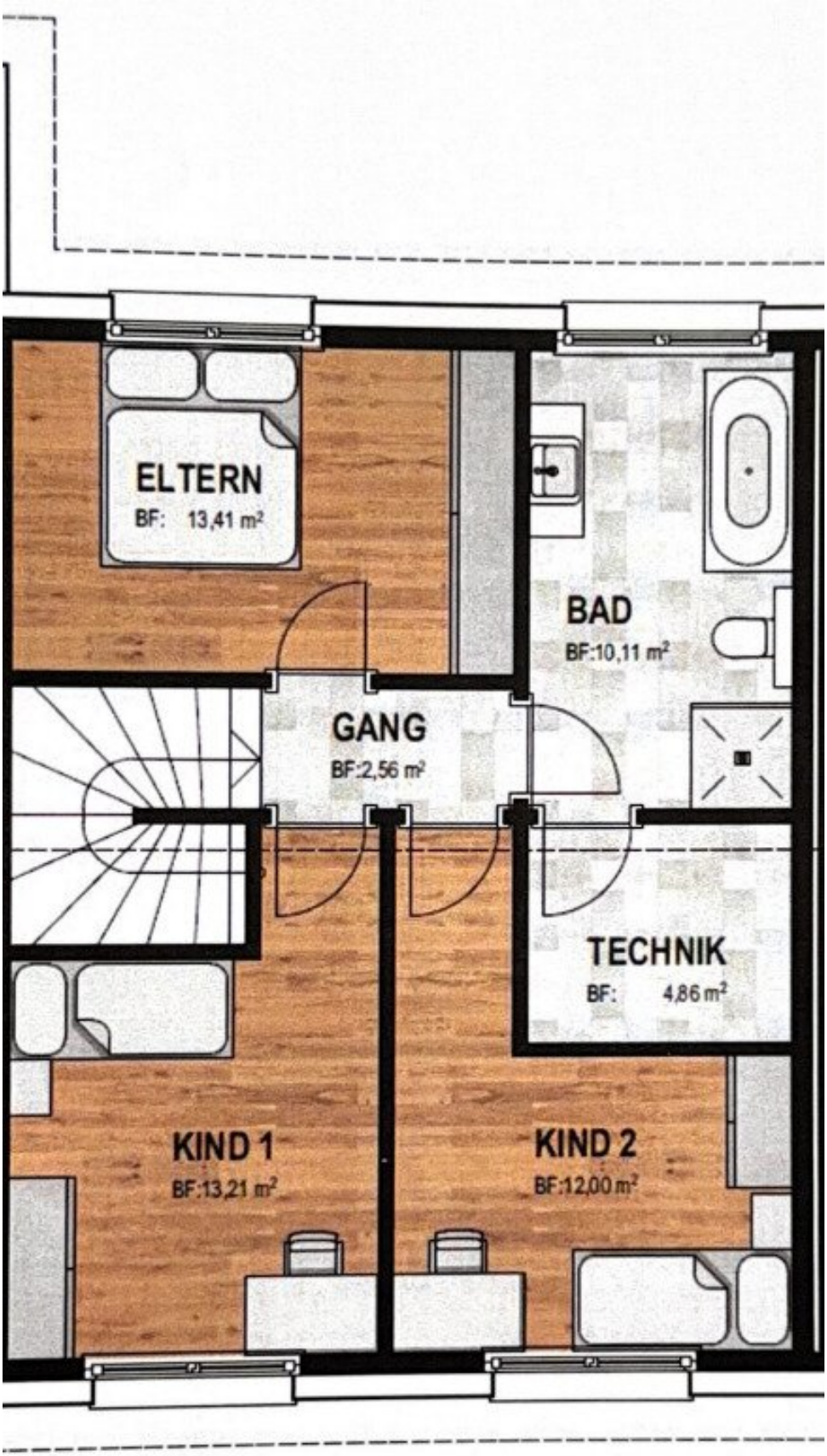









EINGANG
GARD.
BF: 3,84 m²
WC
BF:2,33 m²
GANG
BF:8,05 m²
ABSTELLR.
BF: 2,33 m²
WOHNEN/KOCHEN/ESSEN
BF: 25,24 m²
SITZPLATZ
BF: 12,50 m²


ELTERN
BF: 13,41 m²
BAD
BF:10,11 m²
GANG
BF:2,56 m²
TECHNIK
BF: 4,86 m²
KIND 1
BF:13,21 m²
KIND 2
BF:12,00 m²

Objektbeschreibung

Dieses **moderne 4-Zimmer-Reihenhaus** ermöglicht Ihnen den Traum vom eigenen Haus in Dornbirn und wurde in langlebiger **Massivbauweise im Jahre 2022 fertiggestellt**. Auf ca. **94 m² Wohnfläche** bietet das Haus eine durchdachte Raumaufteilung, einen schönen Wohnbereich, drei Schlafzimmer sowie einen angenehmen Außenbereich mit Terrasse, Garten und einer eigenen Garage.

Die Immobilie wurde in solider Massivbauweise errichtet und vermittelt bereits beim Betreten ein sehr gepflegtes und wertiges Wohngefühl. Der Eingangsbereich bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Zusätzlich befinden sich im Erdgeschoss ein **Gäste-WC** sowie ein praktischer **Abstellraum**.

Das Herzstück des Hauses bildet der offen gehaltene **Wohn-, Koch- und Essbereich**. Die **hochwertige Einbauküche** fügt sich stimmig in den offenen Bereich ein und unterstreicht den modernen, gepflegten Charakter des Hauses. Die großen Glasflächen sorgen für viel Helligkeit und öffnen den Raum direkt zur Terrasse und zum Garten.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die **Terrasse** mit angrenzendem **Garten**. Dieser Bereich erweitert den Wohnraum angenehm nach außen und bietet Platz für gemütliche Stunden im Freien, entspannte Sommerabende oder einfach etwas Freiraum direkt beim Haus.

Im Obergeschoss befinden sich **drei große Schlafzimmer**, die sich ideal als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Das **Badezimmer** verfügt über **Tageslicht**, eine **Badewanne** sowie eine **Dusche**. Ebenso befindet sich auf dieser Ebene ein praktischer **Hauswirtschaftsraum**, der zusätzlichen Stauraum bietet und den Alltag deutlich erleichtert.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, eine **große Garage** um EUR 24.500,00 zu erwerben. Diese bietet nicht nur Platz für ein Fahrzeug, sondern auch zusätzliche Abstellmöglichkeiten und stellt damit einen weiteren praktischen Mehrwert dar.

Auch technisch hat das Haus einiges zu bieten. Eine **Wärmepumpe** sowie eine **Photovoltaikanlage** sind vorhanden und unterstreichen den nachhaltigen und effizienten Charakter der Immobilie.

Lassen Sie sich diese Möglichkeit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Reihenhaus persönlich präsentieren zu dürfen.

Das Haus liegt in der gelben Gefahrenzone.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.250m
Krankenhaus <1.750m
Klinik <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <750m
Kindergarten <750m
Universität <1.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Bank <1.250m
Geldautomat <1.250m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.500m
Bahnhof <1.500m
Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap