Reihenmittelhaus in Dornbirn Rohrbach: 146 m², 5 Zimmer, Garten 63m² & 2 Stellplätze



Objektnummer: 1113

Eine Immobilie von BKS Massivhaus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Reihenmittelhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	146,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	63,00 m²
Kaufpreis:	612.961,00 €

Ihr Ansprechpartner

Christoph Breuss

BKS Massivhaus GmbH
Schwefel 61
6850 Dornbirn

T +43 5572 39 83 56
H +43 664 120 9323

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.








Wohnen
SoWu
HAR
Zählerkasten
Flur
Küche
WC


Kind
SoWu
Flur
Gast
Bad
Schlafen


SoWu
Studio
Gang
Abstellen

Bebauungsstudie Gst. 9092/3, KG Dornbirn (92001) – Reihenhaus „Wien", 3 Einheiten

Einheiten 6,50 × 11,00 m · Carports seitlich/längs · 4 Besucherparkplätze · M 1:250 auf A3 · MGI/GK West



Flächenaufteilung (Summe = Grundstück, Werte ca.)

	Haus 1	Haus 2	Haus 3	Summe
Haus (Grundfläche)	ca. 71,5 m²	ca. 71,5 m²	ca. 71,5 m²	ca. 214,5 m²
Garten (Eigengrund)	ca. 149,9 m²	ca. 63,0 m²	ca. 170,9 m²	ca. 383,8 m²
= Haus + Garten	**ca. 221,4 m²**	**ca. 134,5 m²**	**ca. 242,4 m²**	**ca. 598,3 m²**
Carport	ca. 18,0 m²	ca. 18,0 m²	ca. 18,0 m²	ca. 54,0 m²
Allgemeinfläche ⅓	ca. 67,7 m²	ca. 67,7 m²	ca. 67,7 m²	ca. 203,1 m²
Gesamt je Haus	**ca. 307,1 m²**	**ca. 220,2 m²**	**ca. 328,1 m²**	**ca. 855,4 m²**

Allgemeinflächen gesamt ca. 203,1 m²: Zufahrt, 4 Besucherparkplätze, Zugänge und Restflächen vor der Hausflucht – je ⅓ zugeordnet.

- Reihenhaus „Wien" 6,50 × 11,00 m je Einheit
- Eigengrund Haus + Garten (Realteilung an den Hausgrenzen)
- Carport 3,00 × 6,00 m (Haus 1 seitlich, Haus 2/3 längs)
- Besucherparkplätze längs 2,50 × 6,00 m: B1 neben Carport Haus 3, B2–B4 an der NO-Grenze
- Zufahrt 3,00 m zwischen Besucher- und Carportreihe (Allgemein)

Hinweise:

- Grundlage: DKM Vorarlberg Atlas (Stand 01.04.2026), ohne Rechtsverbindlichkeit – Studie, kein Einreichplan.
- Abstände Haus: NO 8,50 m, SW 9,57 m, NW 5,01 m, SO mind. 4,00 m (§ 6 BauG: 3 m), 5 m auch zu NW/SO ist mit 19,50 m Reihe nicht möglich (Grundstück dort nur ca. 28,3 m breit).
- Carports mit 2 m Grenzabstand (§ 6 BauG). Haus 3 längs so weit nordöstlich wie möglich, daneben 2 m frei, dann Besucherparkplatz.
- Zufahrt nur über Gst. 9093/3 bzw. Ende 9093/4 → Geh- und Fahrrecht (Servitut) erforderlich.
- Stellplatzschlüssel Dornbirn (ggf. 2. Stellplatz je Einheit) und Bebauungsplan/Dichte prüfen.

Objektbeschreibung

Neubauprojekt in Dornbirn Rochusweg – Ihr individuell gestaltbares Reihenmittelhaus

Verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Dornbirn mit diesem modernen Neubauprojekt! Das geplante Reihenhaus bietet ca. **146 m² Wohnfläche** und einen durchdachten Grundriss, der bereits optimal für Familien konzipiert ist, aber noch individuell an Ihre Wünsche angepasst werden kann. So können Sie Ihr zukünftiges Zuhause aktiv mitgestalten und nach Ihren Vorstellungen planen.

Im **Erdgeschoss** erwartet Sie ein offener Wohn- und Essbereich, der viel Licht und Raum für gemeinsame Stunden bietet. Ergänzt wird diese Ebene durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC – ideal für den Alltag und Besucher.

Das **Obergeschoss** ist perfekt auf Familien zugeschnitten: Zwei helle Kinderzimmer, ein modernes Badezimmer sowie ein großzügiges Elternschlafzimmer schaffen Raum für Komfort, Rückzug und individuelles Wohlfühlen.

Im **Dachgeschoss** befindet sich das große Studio sowie ein zusätzlicher Abstellraum.

Ein **Garten mit 63 m2** lädt zum Entspannen, Spielen und geselligen Momenten im Freien ein. Zwei Stellplätze direkt am Haus sorgen zudem für Komfort im Alltag. Dem angegebenen Kaufpreis von 612.961.- **€** wurde das Grundstück der Einfachheit halber bereits zugerechnet.

Nutzen Sie diese Gelegenheit, ein modernes, familienfreundliches Zuhause in einer guten Lage zu gestalten.

Kontaktieren Sie uns noch heute und starten Sie Ihr individuelles Bauprojekt!

-

Kaufpreis: **612.961- €**

Jetzt informieren und Ihr zukünftiges Zuhause mitgestalten.

Wir freuen uns auf ein Gespräch mit Ihnen!

Ihr Town&Country Team Vorarlberg

(Die Nebenkosten für das Grundstück sind der Einfachheit halber inkludiert, die Grundrisse können Sonderabbildungen enthalten. Preisberechnung auf Basis der Schlüsselfertig Ausführung - Exklusive Bodenbeläge und Malerarbeiten (**Bad und Gäste-WC = verfliest!)**)

Das Grundstück kann auf Wunsch vermittelt werden und wurde zur besseren Übersicht dem Kaufpreis hinzugerechnet!

Beim dargestellten Haus handelt es sich um ein unverbindliches Bebauungsbeispiel der BKS Massivhaus GmbH.

Der Erwerb des Grundstücks erfolgt unabhängig vom Abschluss eines Bauvertrages.

Der Käufer ist in der Wahl des Bauunternehmens frei.