Modernes 4-Zimmer-Bungalow als Doppelhaus mit großem Garten 227m2 und Komfortausstattung in Rankweil – 110 m² zum Wohlfühlen



Objektnummer: 1122

Eine Immobilie von BKS Massivhaus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Bungalow
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Garten:	196,00 m²
Kaufpreis:	830.270,00 €

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
Schlafen
Küche
Diele
Bad
WC
HAR




God is

Bebauungsstudie Gst. 7622/6, KG Dornbirn – Bungalow 110 + Stadtvilla 154

Häuser an der Straße (4 m zu 7622/1) · Grundstück 1: Bungalow 110, Parkplatz + Carport Ost · Grundstück 2: Stadtvilla 154, eigene Zufahrt 4 m, Carport Ost, Besucherplatz · M 1:350 auf A3



Flächen (Summe = Grundstück, Werte ca.)

	Grundstück 1	Grundstück 2	Summe
Haus	ca. 125,9 m²	ca. 97,7 m²	ca. 223,6 m²
Carport	ca. 21,0 m²	ca. 21,0 m²	ca. 42,0 m²
Parkplatz / Resucher	ca. 12,5 m²	ca. 12,5 m²	ca. 25,0 m²
Zufahrt (eigen)	–	ca. 86,8 m²	ca. 86,8 m²
Garten	ca. 196,8 m²	ca. 252,3 m²	ca. 449,1 m²
Eigengrund	ca. 356,2 m²	ca. 470,3 m²	ca. 826,5 m²
Straße ½ (Allgemein)	ca. 107,1 m²	ca. 107,1 m²	ca. 214,2 m²
Gesamt je Grundstück	**ca. 463,3 m²**	**ca. 577,4 m²**	**ca. 1.040,7 m²**

- Bungalow 110 (13,25 × 9,50 m, Maße angenommen) / Stadtvilla 154 (10,80 × 9,05 m)
- Carport 3,50 × 6,00 m
- Besucherparkplatz 2,50 × 5,00 m
- Garten
- Straße 4,00 m (Allgemein je 50 %) / Zufahrt Grundstück 2 (eigen)

Hinweise:

- Grundlage: DKM Vorarlberg Atlas, Gst. 7622/6 KG Dornbirn ca. 1041 m² – Studie, ohne Rechtsverbindlichkeit, keine Vermessung.
- Bungalow 110 direkt an der Straße (4,00 m zu 7622/1), Ost 6,50 m, Süd 4,69 m; von Ost nach West: Grenze – Parkplatz – Carport – Haus, beide direkt von der Straße.
- Stadtvilla 154 an der eigenen Zufahrt (4,00 m zu 7622/1), Ost Mitte 6,23 m / Ecke 4,01 m, Süd 5,20 m, West 7,42 m; Carport östlich am Haus, 1 m von der Zufahrt abgesetzt; Besucherplatz westlich am Haus.
- Straße nach Norden über den Streifen bis zum Weg 7622/5 (Engstelle ca. 3,50 m), Straße je 50 %; Zufahrt im Norden von Grundstück 2 gehört Grundstück 2.

Objektbeschreibung

Neubaupr

Dornbirn/Oberdorf, Förstergasse – Ihr Bungalow als echtes Baumeisterhaus

Ebenerdig wohnen, massiv gebaut, individuell geplant

In der Förstergasse im gefragten Dornbirner Oberdorf entsteht ein freistehender Bungalow mit ca. 110 m² Wohnfläche. Alle Räume liegen auf einer Ebene, es gibt keine Stiegen. Das ist komfortabel für junge Familien und genauso für alle, die vorausschauend für später planen.

Ein echtes Baumeisterhaus: Ziegel, Beton, Substanz

Ihr Bungalow ist kein Fertigteilhaus. Er wird massiv gebaut, mit Ziegelmauerwerk und einer Stahlbetondecke. Bauausführender Baumeister ist BKS Massivhaus aus Vorarlberg.

- **Werthaltigkeit:** Massivbauweise behält ihren Wert über Generationen
- **Wohnklima:** Ziegel speichert Wärme und hält das Haus im Sommer angenehm kühl
- **Ruhe:** Massive Wände und Decken sorgen für guten Schallschutz
- **Sicherheit beim Bauen:** Hinter Town & Country steht in Österreich der RWA-Konzern, dazu kommt ein umfassendes Versicherungspaket, unter anderem mit Insolvenzschutz

Sie bekommen Baumeisterqualität zum Preisniveau eines Fertighauses.

Ihr Grundriss, Ihre Entscheidung

Der geplante Grundriss ist gut durchdacht, Sie können ihn aber noch an Ihre Wünsche anpassen. Grundrissänderungen kosten bei Town & Country nur 200 € Planungskosten. So gestalten Sie Ihr Zuhause von Anfang an mit.

Rundum Garten und Platz für Ihre Fahrzeuge

Weil das Haus freisteht, ist der Garten rund ums Haus erlebbar: zum Entspannen, zum Spielen und für gemütliche Abende auf der Terrasse. Für Ihre Fahrzeuge ist ausreichend Platz

vorhanden.

Die Highlights auf einen Blick

- Echtes Baumeisterhaus: Ziegelmauerwerk und Betondecke
- Gebaut vom Vorarlberger Baumeister BKS Massivhaus
- Freistehender Bungalow mit ca. 110 m² Wohnfläche
- Ebenerdiges, stufenloses Wohnen
- Grundriss individuell anpassbar, für nur 200 € Planungskosten
- Eigener Garten und Stellplätze
- Schlüsselfertige Ausführung, Bad und Gäste-WC verfliest
- Sicherheit durch den RWA-Konzern und ein Versicherungspaket inklusive Insolvenzschutz

Wohnen in Dornbirn/Oberdorf

Dornbirn ist die größte Stadt Vorarlbergs und einer der gefragtesten Wohnstandorte des Landes. Hier finden Sie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Kultur. Das Oberdorf ist ruhig gelegen, und Wälder und Berge sind schnell erreicht.

Kaufpreis und Gesamtkalkulation

Wir können Ihnen das Grundstück auf Wunsch vermitteln. Zur besseren Übersicht ist es bereits im Gesamtpreis enthalten.

Grundstück

Grundstückskaufnebenkosten, ca. 5,5 %

Town & Country Bungalow, schlüsselfertig

Erd- und weitere Arbeiten, ca.

Gesamtkaufpreis

Erschließungsgebühren kommen zum Preis hinzu. Der Preis gilt für die schlüsselfertige Ausführung, jedoch ohne Bodenbeläge und Malerarbeiten. Bad und Gäste-WC sind verfliest.

Jetzt informieren und mitgestalten

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch und zeigen Ihnen gerne, was ein Baumeisterhaus von Town & Country ausmacht.

Christoph Breuss · +43 664 120 9323 · christoph.breuss@bks-massivhaus.at

Ihr Town & Country Team Vorarlberg

Rechtliche Hinweise

Das dargestellte Haus ist ein unverbindliches Bebauungsbeispiel der BKS Massivhaus GmbH. Das Grundstück kann unabhängig von einem Bauvertrag erworben werden, und der Käufer kann das Bauunternehmen frei wählen. Grundrisse und Abbildungen können Sonderausstattungen zeigen. Änderungen an Planung, Ausführung, Ausstattung und Preis bleiben vorbehalten.