Erstbezug in Dornbirn: 5-Zimmer-Doppelhaushälfte mit Garten & 2 Stellplätzen



Objektnummer: 1123

Eine Immobilie von BKS Massivhaus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Doppelhaushälfte
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2027
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Stellplätze:	2
Garten:	177,00 m²
Kaufpreis:	745.442,00 €

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.







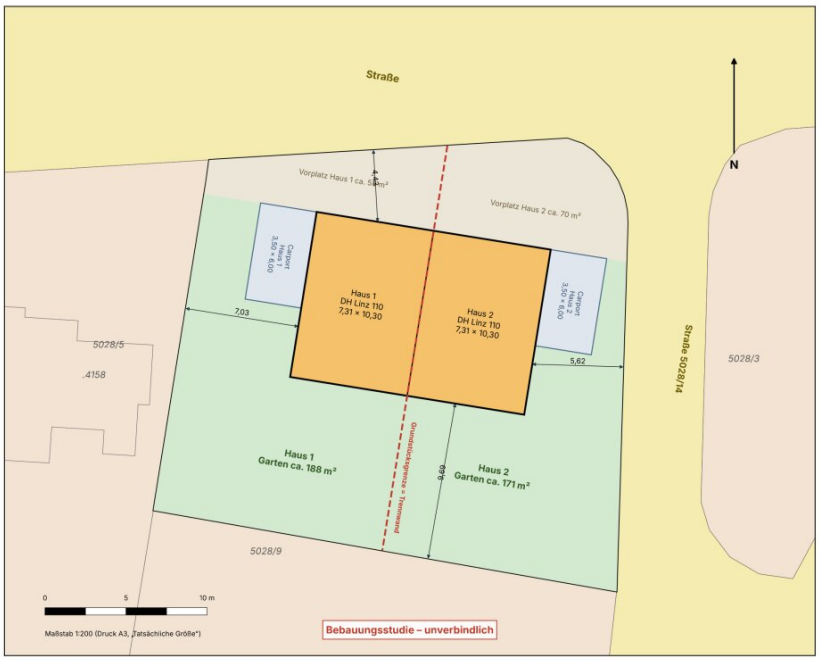




Bebauungsstudie Gst. 5028/4, KG Dornbirn – Doppelhaus „Linz 110“

BEBAUUNGSSTUDIE

2 Hälften je 7,31 × 10,30 m (gesamt 14,62 × 10,30 m), parallel zur westlichen Grundstücksgrenze · 3,60 m zur Straße im Norden, mittig · Grenze in der Hausmitte, beide Teile gleich groß · Carports links und rechts · M 1:200 auf A3



Flächenaufteilung (Summe = Grundstück, Werte ca.)

	Haus 1	Haus 2	Summe
Haus (Grundfläche)	ca. 75,3 m²	ca. 75,3 m²	ca. 150,6 m²
Carport	ca. 21,0 m²	ca. 21,0 m²	ca. 42,0 m²
Vorplatz (Nord)	ca. 53,4 m²	ca. 70,3 m²	ca. 123,6 m²
Garten	**ca. 188,3 m²**	**ca. 171,4 m²**	**ca. 359,7 m²**
Grundstück je Eigentümer	**ca. 338,0 m²**	**ca. 338,0 m²**	**ca. 676,0 m²**

Doppelhaus Linz 110, je Hälfte 7,31 × 10,30 m

Carport 3,50 × 6,00 m, seitlich am Haus

Vorplatz (zwischen Haus und Straße)

Garten

Hinweise:

- Grundlage: DKM Vorarlberg Atlas, Gst. 5028/4 KG Dornbirn ca. 676 m² – Bebauungsstudie, ohne Rechtsverbindlichkeit, kein Einreichplan.
- Abstände: Straße Nord 3,60 m, West (5028/5) 7,03 m / Giebelmitte 7,03 m, Straße Ost (5028/14) 4,69 m, Süd (5028/9) 9,55 m.
- Haus parallel zur westlichen Grundstücksgrenze (5028/5) ausgerichtet; Carports links und rechts direkt am Haus, Zufahrt über den Vorplatz.
- Grundstücksgrenze gerade in der Hausmitte (rot gestrichelt), Haus so gesetzt, dass beide Eigentümer gleich viel Fläche haben.

Objektbeschreibung

Baumeisterhaus in Dornbirn: Doppelhaushälfte ca. 110 m², 5 Zimmer, Garten & 2 Stellplätze

Dornbirn, Bachmähdle – Ihre Doppelhaushälfte als echtes Baumeisterhaus

Massiv gebaut, energieeffizient, familienfreundlich

In ruhiger Lage im Bachmähdle in Dornbirn ist eine moderne Doppelhaushälfte mit ca. 110 m² Wohnfläche und 5 Zimmern geplant. Sie bietet viel Platz für Familien und für Paare, die Raum brauchen, etwa für Kinder, Gäste oder ein Homeoffice.

Ein echtes Baumeisterhaus: Ziegel, Beton, Substanz

Ihre Doppelhaushälfte ist kein Fertigteilhaus. Sie wird massiv gebaut, mit Ziegelmauerwerk und Stahlbetondecken. Bauausführender Baumeister ist BKS Massivhaus aus Vorarlberg.

- **Schallschutz:** Gerade beim Doppelhaus sorgt die massive Bauweise dafür, dass Sie von den Nachbarn wenig hören
- **Werthaltigkeit:** Massivbauweise behält ihren Wert über Generationen
- **Wohnklima:** Ziegel speichert Wärme und hält das Haus im Sommer angenehm kühl
- **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.

Modern und energieeffizient

Eine Luftwärmepumpe mit Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme bei niedrigen Betriebskosten. Das Bad hat ein Fenster und wird mit Badewanne und Dusche ausgestattet.

Ihr Grundriss, Ihre Entscheidung

Das Haus ist noch in Planung, daher können Sie es mitgestalten. Grundrissänderungen kosten

bei Town & Country nur 700 € Planungskosten pro Stockwerk.

Garten und zwei Stellplätze

Im eigenen Garten können die Kinder spielen, und Sie genießen ruhige Abende auf der Terrasse. Zwei Stellplätze sind ebenfalls dabei.

Die Highlights auf einen Blick

- Echtes Baumeisterhaus: Ziegelmauerwerk und Betondecken
- Gebaut vom Vorarlberger Baumeister BKS Massivhaus
- Doppelhaushälfte mit ca. 110 m² Wohnfläche und 5 Zimmern
- Luftwärmepumpe und Fußbodenheizung
- Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche
- Eigener Garten und 2 Stellplätze
- Grundriss individuell anpassbar, für nur 200 € pro Stockwerk
- Schlüsselfertige Ausführung
- Sicherheit durch den RWA-Konzern und ein Versicherungspaket inklusive Insolvenzschutz

Wohnen in Dornbirn

Dornbirn ist die größte Stadt Vorarlbergs und einer der gefragtesten Wohnstandorte des Landes. Das Bachmähdle ist ruhig gelegen und trotzdem gut angebunden. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Kaufpreis und Gesamtkalkulation

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

Grundstücksanteil

Grundstücksnebenkosten inkl. Maklergebühr, ca.

Town & Country Doppelhaushälfte, schlüsselfertig

Erdarbeiten und mögliche Pilotierung, ca.

Gesamtkaufpreis

Im Gesamtkaufpreis sind das Grundstück samt Nebenkosten und Maklergebühr, die Doppelhaushälfte in schlüsselfertiger Ausführung sowie die Erdarbeiten enthalten. Erschließungsgebühren kommen zum Preis hinzu.

Jetzt informieren und frühzeitig sichern

Gerne informieren wir Sie persönlich über Details und den aktuellen Planungsstand.

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. Abbildungen können Sonderausstattungen zeigen. Änderungen an Planung, Ausführung, Ausstattung und Preis bleiben vorbehalten.