

Vermietetes Wohnhaus mit Einliegerwohnung in sonniger Ruhelage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Mac Immobilien
Kontakt: Heinz Macierzynski
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Bargetzweg 7b, 6800
Telefon: +43 676 3294 790
Mobile: 0676 3294790
E-Mail: office@mac-immobilien.at

In einer freundlichen und **sonnigen Lage** in **Dornbirn**, in der Nähe der Autobahnauffahrt und auch nicht weit vom Zentrum, bieten wir hier ein sehr **gepflegtes Einfamilienhaus** mit **Einliegerwohnung** zum **Kauf** an.

Das gesamte Objekt ist **noch bis zum November 2025 vermietet** und kann somit durch einen **Investor** oder bereits in **kluger Vorausschau** erworben werden. Details ersichtlich bei den Eckdaten.

Das **gepflegte Wohnhaus** befindet sich auf einem **503 m²** großem **Baugrundstück** und wurde im **Jahr 1998** mit einem **Anbau** sowie der Errichtung einer **Einliegerwohnung** erweitert.

Der **Haupteingang** wird für **beide Wohneinheiten (207 m²)** gemeinsam **genutzt**. Im direkten Anschluss befindet sich der Zugang der **zwei Zimmer-Wohnung** mit **56 m²**. Als getrennte Einheit, die sich optimal als Homeoffice, Praxis oder einen **einzelnen Wohnraum** für ein pubertierendes Familienmitglied eignet.

Das **Wohnhaus** mit einer **Wohnnutzfläche von 150 m²** bietet im Erdgeschoss den großzügigen Koch- Ess-, Wohnbereich mit einer **Bulthaup Küche** aus **Kirschholz**. Durch die **Erweiterung** des sich im Obergeschoss befindlichen **Luftraum** entsteht ein besonderes **Wohlgefühl** in südlicher Ausrichtung.

Die **raumhohe Verglasung** lässt **ungehinderte Sonneneinstrahlung** in die Räumlichkeiten eindringen.

Im **Obergeschoss** lädt ein großer Wohnbereich mit **überdurchschnittlicher Raumhöhe**, in Kombination mit der Verglasung für **gemütliche Aufenthalte**.

Speziell durch die einzigartigen **Lerchendielen geölt** sowie vielen **weiteren schönen Details** entsteht sehr schnell ein **Wohlgefühl** und **Entspannung**.

Drei Schlafzimmer sowie das originelle **Badezimmer** runden das Angebot hier ab.

Die lieblich gestaltende **Grünfläche** rund um die Immobilie bietet ideale **gemütliche Plätze** für Freizeit für Sie und **Ihre Lieben**.

Bei Schlechtwetter kann dies in den ca. **25 m²** großen **Schopf** verlegt werden.

Die **nördlich** situierte **Zufahrt** führt zu einem **Doppelcarport** mit weiteren Stellplätzen im Freien. Von hier befindet sich ein **Zugang** in das **Untergeschoss** mit den Kellerräumen.

Durch die **ideale Lage** des Objektes sind **alle Einrichtungen** für den täglichen Gebrauch in wenigen Gehminuten **erreichbar**.

Diese **Beschreibung** verschafft Ihnen lediglich einen **Teilüberblick** über diese **einmalige Gelegenheit** zu **perfekter Preis-Leistung** in **sonniger Ruhelage**.

Gerne stehen wir Ihnen **für Fragen** oder einer **gemeinsamen Besichtigung** zur Verfügung.

Es lohnt sich.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Rautenweg 12		
Anzeigen ID	234540		
Wohnfläche	206.93 m ²	Grundstücksgröße	503 m ²
Zimmer	8	Nebenräume	5
Anzahl Stockwerke	3	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1998	Bauweise	Holz, Massiv
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	2	Terrasse	18,00 m ²
Garten	Vorhanden	Keller	68,89 m ²
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizwärmebedarf (HWB)	72 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,24 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Parkplatz:	Freiplatz (2)	Carport (2)	Duplex (1)

Preis auf Anfrage

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 300