



zur Anzeige

## Provisionsfreie Doppelhaushälfte mit Balkon und Garten mitten im Grünen!



### Kontaktinformationen

Name: Christian Feurstein  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Oberfeldgasse 6, 6923 Lauterach  
Telefon: +43 (699) 81725958  
Mobile: -  
E-Mail: christian-feurstein@aon.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn, Vorarlberg!

Hier haben wir ein charmantes Doppelhaus zum Kauf, das im Jahr **2000** von der Firma Zenker Hausbau in Holzbausweise erbaut wurde. Zusätzlich wurden die Außenwände im Erdgeschoss mit einer geziegelten Vormauer unterstützt.

Das Haus befindet sich in einer sehr ruhigen Wohngegend im Kiebitzweg.

Dieses gepflegte Haus bietet eine **Wohnfläche von knapp 130m<sup>2</sup>** und verfügt über einen **Balkon** sowie eine **Terrasse**, ideal für Ihre Entspannung im Freien. Der angrenzende **Garten** bietet ausreichend Platz für die ganze Familie oder gesellige Treffen im Freien.

Im Inneren des Hauses finden Sie großzügige Räume mit viel Tageslicht, ein gemütliches Wohnzimmer, eine voll ausgestattete Küche, vier Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne und Fenster. Zudem gibt es einen praktischen Abstellraum, ein Kellergeschoss das über eine Außenstiege und durchs Haus begehbar ist, sowie einen Dachboden, der zusätzlichen Stauraum oder Raum für individuelle Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gastherme die 2022 erneuert wurde. Das Haus ist zum Teil mit Fußbodenheizung - Diele, Küche, WC, Bad und Gang im OG - ausgeführt und die restlichen Zimmer mit Heizkörper ausgestattet.

Zusätzlich verfügt das Haus über einen Holz Warmluft Ofen der vom Keller aus beheizt werden kann. Dieser beheizt folgende Räume mit einer angenehmen Holzwärme: das Wohnzimmer, die Essküche, die Diele im Erdgeschoss sowie das Badezimmer im Obergeschoss.

Eine Besonderheit ist, dass der Holzkeller von der Garage aus durch einen Holzabwurfschacht bestückt werden kann.

Die Warmwasseraufbereitung ist über die zentrale Heizanlage sowie über eine E-Patrone gewährleistet.

Ein besonders Schmankerl ist der Wäsche-Abwurfschacht der das Bad im OG mit dem Keller verbindet.

Das Haus verfügt über eine **Garage** in der gut ein Auto und Fahrräder Platz finden. Zusätzlich verfügt sie über eine Türe in den Garten. Ein zweites Auto kann neben dem Haus abgestellt werden.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre Familienfreundlichkeit aus, mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichen Verkehrsmitteln in der Nähe. Die idyllische Lage im Forach bietet viel Ruhe und Erholung und ist dennoch sehr gut an das Stadtzentrum angebunden.

Dieses bestandsfreie Kaufobjekt steht zum Verkauf und bietet eine perfekte Gelegenheit, Ihr Traumhaus zu verwirklichen. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Haus persönlich zu zeigen!

Betriebskosten: werden direkt an die jeweiligen Stellen entrichtet

Nebenkosten: **Keine** Maklergebühr!

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr (Grundbuchsamt)

zzgl. Rechtsanwaltskosten (Vertrag u. Treuhandschaft)

Dieses Exposé ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der schriftlich abgeschlossene Kaufvertrag.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Kiebitzweg		
<b>Anzeigen ID</b>	260532		
<b>Wohnfläche</b>	125.71 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	323 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	5	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2000	<b>Bauweise</b>	Fertigteil
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Doppelhaus
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	Vorhanden
<b>Terrasse</b>	22,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	92,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Dachboden</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Holz, Zentralheizung, Ofen/Kamin	<b>Verfügbar ab</b>	sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	54 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		Freiplatz

---

Kaufpreis € 730.000