



zur Anzeige

## Ihr Traumhaus in Dornbirn-Mühlebach!



### Kontaktinformationen

Firma: Rimo Immobilien GmbH  
Kontakt: Daniel Marte  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktplatz 7, 6800 Feldkirch  
Telefon: +43 5522 39303 28  
Mobile: -  
E-Mail: info@rimo.at

Die Umgebung punktet mit einem familienfreundlichen Umfeld, Spielplätzen und Spazierwegen direkt vor der Haustür. Zudem sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Busverbindungen fußläufig erreichbar. Die Nähe zur Dornbirner Innenstadt verbindet urbanes Leben mit der Ruhe und Idylle des ländlichen Raums – ideal für Ihr neues Eigenheim!

### Ihre Wohnräume werden wahr – Highlights des Reihenhauses

#### Top-Lage in Dornbirn – Mühlebach

Genießen Sie die Vorzüge einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung mit bester Infrastruktur.

#### Nachhaltige Reihenhauanlage

Vier exklusive Wohneinheiten, die aus einem ehemaligen Wirtschaftsteil eines Bauernhauses zu einem Eigenheim für Familien wurden – ein gelungenes Beispiel für nachhaltiges Bauen und modernes Wohnen!

#### Südterrasse mit Garten

Großzügige Terrassen mit teilweiser Überdachung laden zum Verweilen ein. Genießen Sie den Blick auf den imposanten Karren und lassen Sie den Alltag hinter sich.

#### Platzwunder mit ca. 147m<sup>2</sup> Wohnfläche

Das Reihenhaus bietet ausreichend Raum für Ihre Familie und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung:

- **Erdgeschoss (ca. 38m<sup>2</sup>):** Technikraum, Gäste-WC, offener Küchen- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten.
- **1. Obergeschoss (ca. 61m<sup>2</sup>):** Drei Schlafzimmer, ein modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster.
- **Dachgeschoss (ca. 48m<sup>2</sup>):** Offener Wohnraum bis zum Dachgiebel – das Highlight Ihres neuen Zuhauses mit viel Charme und Gestaltungsmöglichkeiten.

### **Hochwertige Ausstattung und energetischer Standard**

Massivbauweise, erstklassige Materialien und eine umweltfreundliche Energieversorgung durch Fußbodenheizung, Gasheizung und solarunterstützte Warmwasseraufbereitung.

### **Komfort und Stauraum**

Jedes Haus verfügt über einen Carport mit zwei Stellplätzen sowie einen praktischen Abstellraum für Fahrräder und Gartengeräte.

**Sichern Sie sich jetzt Ihr nachhaltiges Traumhaus in bester Lage von Dornbirn – Perfekte Kombination aus Platz, Komfort und hoher Bauqualität!**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](#)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <9.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Im charmanten Stadtteil Mühlebach in Dornbirn erwartet Sie ein einzigartiges Reihenhaus-Ensemble, das sowohl Naturnähe als auch hervorragende Infrastruktur bietet. Die ruhige Lage in der Mühlebacherstraße ist besonders für Familien und Paare attraktiv, die ein entspanntes und naturnahes Wohnen suchen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
<b>Anzeigen ID</b>	262441		
<b>Wohnfläche</b>	147 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	184 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4	<b>Baujahr</b>	2016
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Haus
<b>Objekttyp</b>	Reihenhaus	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Garten</b>	51,00 m <sup>2</sup>
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas, Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	25 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.53 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++	<b>Externe ID</b>	justimmo_378244_5681/461
<b>Parkplätze:</b>	Freiplatz (2)		

---

Kaufpreis	€ 730.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.