

Schönes großzügiges Einfamilienhaus im Herzen von Dornbirn



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Philipp Hämmerle
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 06642044353
Mobile: -
E-Mail: philipp.haemmerle@gmx.at

Dieses helle und großzügige Einfamilienhaus mit Garten liegt zentral im Bezirk Markt und begeistert trotz der hervorragende Anbindung an alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens mit seiner ruhigen Lage. Sowohl die Innenstadt wie auch eine Kleinkindbetreuung, Kindergarten, Schulen, Bushaltestelle, Supermarkt, Apotheke, uvm. sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Das Haus ist bezugsfertig und vollausgestattet.

Obergeschoss:

4 Schlafzimmer

Bad

Studio mit Kachelofen

Erdgeschoss:

Küche

Esszimmer

Wohnzimmer

Gästezimmer

Bad

Wintergarten

Garderobe

Kellergeschoss:

Hobbyraum

Waschküche

Vorratsraum

Garage

Technikraum

3 Abstellräume

Im EG befindet sich eine offen, eingebaute Tischlerküche mit Granitarbeitsplatte und neuwertigen Einbaugeräten, darunter ein Induktionsherd sowie ein Dampfgarer. Der großzügige, lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich grenzt direkt an die Küche an. Ein Kachelofen bringt zusätzlich zur Fußbodenheizung behagliche Wärme in den Wohnbereich.

Direkt aus der Küche gelangt man in den hellen, verglasten, ebenfalls mit Fußbodenheizung ausgestatteten Wintergarten.

Ein im Jahr 2023 neu errichtetes, modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss. Hinzu kommt ein Eingangsbereich mit Garderobe. Ein weiteres Zimmer, das als Büro oder Gästezimmer genutzt werden kann und über einen direkten Zugang zur westseitigen Loggia verfügt, komplettiert das EG.

Aus allen Räumen im Erdgeschoss gelangt man auf die großzügige Terrasse, die von drei Seiten das Haus umschließt. Somit hat man ostseitig vor dem Wintergarten ebenso Sitzmöglichkeiten, wie auf der weitläufig angelegten Südseite. Die Westseite ist zusätzlich überdacht. Der familienfreundliche Garten gehört zur alleinigen Nutzung zum Gebäude.

Im Obergeschoss befinden sich vier Schlafzimmer sowie ein weiteres großes Studio mit Kachelofen. Alle Zimmer haben einen direkten Zugang zu einem Balkon. Darüber hinaus befindet sich ein mit Doppelwaschtisch, Badewanne und Dusche (neu 2023) ausgestattetes Badezimmer im OG.

Im Kellergeschoß befindet sich ein beheizter Hobbyraum mit Werkbank und zahlreichen Einbauschränken. Eine 2018 generalsanierte, vollausgestattete Waschküche inkl. hochwertigem Miele-Trockner und Miele-Waschmaschine ist ebenfalls im Keller. Des Weiteren finden sich dort noch eine Speisekammer mit sehr großem Tiefkühler, ein Technikraum und ein Abstellraum. Vom Keller gelangt man direkt in die Garage - diese bietet großzügigen Platz für ein Fahrzeug, mehrere Fahrräder, Ski, Kinderwagen, Kiki, usw.. Von der Garage gelangt man in zwei weitere Abstellräume.

Vor der Garage befindet sich ein Carport und ein Abstellplatz für ein weiteres Fahrzeug.

Im gesamten Haus sind derzeit Einbaumöbel verbaut. Diese können übernommen werden bzw. gegebenenfalls nach Absprache auch entfernt werden.

Dieses Haus eignet sich wunderbar für eine kleine, ruhige Familie bzw. für jemanden, der im Rahmen seiner/ihrer beruflichen Tätigkeit Büroräumlichkeiten innerhalb der eigenen Wohnräume benötigt.

Infrastruktur:

Arzt/Apotheke 350m

Stadtzentrum 500m

Kleinkindbetreuung 500m

Kindergarten 200m

Volksschule 400m

Mittelschule 550m

Gymnasium 1100m

Boulderhalle / Spielfabrik 500m

Stadtbad 1100m

Bücherei 1300m

Naherholungsgebiet Bickwald/Fischbach 800m

Supermarkt 350m

Drogerie 300m

Bushaltestelle 200m

Hautbahnhof Dornbirn 800m

Betriebs- und Nebenkosten sind nicht inkludiert und kommen je nach Verbrauch zum Mietpreis hinzu.

Vertragserrichtungskosten €500,-.

Besichtigungen sind ab sofort möglich.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Langegasse 28		
Anzeigen ID	266008		
Wohnfläche	185 m ²	Grundstücksgröße	900 m ²
Zimmer	9	Nebenräume	6
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1980	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objekttyp	Einfamilienhaus
Badezimmer	2	Loggia	Vorhanden
Balkon	Vorhanden	Terrasse	Vorhanden
Wintergarten	Vorhanden	Garten	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Dachboden	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Fernwärme, Zentralheizung, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin	Verfügbar ab	sofort
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	Carport

Gesamtbelastung	€ 2.200
Kaution	€ 7.000