

## Fertig erstelltes Wohnhaus bereit für Ihren Erstbezug



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 **sonnigen Ruhelage** in **Dornbirn - Schwefel**, bieten wir hier ein **Erstbezug fähiges Einfamilienhaus** zum **Kauf** an.

**Ohne langwierige Bauphase, sofort** und als erster in Ihr fertig erstelltes Traumhaus **einziehen**: ein beneidenswerter Vorteil.

Das in **massiver Bauweise** errichtete Wohnhaus wurde im Zuge von vier Einfamilienhäusern im **Jahr 2023 fertig erstellt** und befindet sich in einer **verkehrsberuhigten Wohngegend**.

Das **hell und freundliche Einfamilienhaus** verfügt auf zwei Etagen über eine **Wohnnutzfläche von 100 m<sup>2</sup>**, die sich auf **vier Zimmer** verteilen. Dadurch bietet es **ausreichend Platz** für Sie und **Ihre Familie**.

Für eine **hochwertige Einrichtung** wie eine **maßgefertigte Einbauküche** mit modernen E-Geräten **wurde bereits gesorgt**. Auch entsprechend **hochwertige Fliesen** sind **vorhanden**.

Das **kleine Badezimmer** im Erdgeschoss ist mit einer **Dusche** versehen.

Im großen **Badezimmer im OG** sind eine begehbare Dusche, eine Wanne wie auch Waschbecken mit Verbau und privatem WC eingebaut. **Beide Nassbereiche** bieten für eine optimale **Belüftung** auch ein **Fenster**.

Auch die **südwestlich** ausgerichtete, **überdachte Terrasse** verlockt durch einen **schönen Fernblick** und bietet mit der Grünfläche eine gemütliche Atmosphäre für Sie und **Ihre Familie**. Für den **verbleib** der genüsslichen **Obstbäume** wurde **geachtet**.

Dem Zeitgeist entsprechend sind dreifach verglaste **Kunststofffenster** mit elektrisch bedienbaren **Rolläden** verbaut.

Eine **kostensparende Wärmepumpe** sorgt für ausreichend **Wärme** für Heizung und **Warmwasser**, welche über die **Fußbodenheizung** an den Wohnraum abgegeben wird. Zusätzlich kann an den bereits vorgesehenen **Kaminanschluss** im Wohnzimmer ein **Schwedenofen** angeschlossen werden, der für ein **angenehmes Raumklima** mit flackerndem Feuer in der Übergangszeit sorgt.

Für Ihr **KFZ** sind **drei Stellplätze** auf eigenem Grund vorgesehen.

Die **Einzäunung** kann teilweise **elektrisch geöffnet** werden.

Ein bisher **noch unbewohnter Wohnraum** der ab sofort bezogen werden kann.

Durch die **gute** Lage sind alle Einrichtungen für den täglichen Lebens gut erreichbar.

Diese **Beschreibung** verschafft Ihnen lediglich einen **Teilüberblick** über dieses **tolle Neubauhaus in sonniger Ruhelage**.

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

Es lohnt sich.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Kehlermähder 38b		
<b>Anzeigen ID</b>	268356		
<b>Wohnfläche</b>	100.13 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	268 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	4	<b>Nebenträume</b>	1
<b>Anzahl Stockwerke</b>	2	<b>Bautyp</b>	Neubau/Erstbezug
<b>Baujahr</b>	2023	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Terrasse</b>	16,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	Vorhanden

<b>Heizung</b>	Wärmepumpe	<b>Verfügbar ab</b>	ab sofort
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	45 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,52 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A++

---

Kaufpreis € 699.000