

## Mehrfamilienhaus (2 Einheiten) in Toplage in Dornbirn im Bezirk Rohrbach zu verkaufen!



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1599

### Lage:

ruhig und sonnig  
sehr gute Infrastruktur  
ideale, öffentliche Verkehrsanbindung  
5 Fahrmin. Stadtzentrum DO  
10 Fahrmin. zur Autobahn

### Sonstiges:

Dieses Zweiparteienhaus liegt in einer der bevorzugten Wohngegenden Dornbirns in ruhiger und sonniger Lage. Das Naherholungsgebiet Dornbirner Ach ist in 10 Gehminuten erreichbar.

---

## Mehrfamilienhaus (2 Einheiten) in Toplage in Dornbirn im Bezirk Rohrbach zu verkaufen!

Dieses Zweiparteienhaus liegt in einer der bevorzugten Wohngegenden Dornbirns in ruhiger und sonniger Lage. Alle alltäglichen Bedürfnisse wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen, Busanbindungen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Das Gebäude wurde 1970 errichtet und im Jahr 2002 im Obergeschoss erweitert und teilweise saniert. Auf der 446 m<sup>2</sup> großen Grundfläche sind auf 2 Seiten des Hauses ausreichend Parkplätze vorhanden. Im Erdgeschoss befindet sich eine 3-Zimmer-Wohnung mit zirka 52 m<sup>2</sup> mit einer riesigen ostseitigen Terrasse sowie einem idyllischen Garten. Im Obergeschoss liegt eine zirka 84 m<sup>2</sup> große 4-Zimmer-Wohnung mit wunderschönem Karrenblick. Der Schwedenofen im Küchen- und Essbereich sorgt für eine wohlige Wärme.

Das Gebäude ist voll unterkellert, dementsprechend stehen großzügige Nebenflächen zur Verfügung.

Diese Anzeige richtet sich sowohl an Interessenten mit Eigenbedarf als auch an Investoren mit der Möglichkeit die zwei Wohnungen zu vermieten.

Betriebskosten: je nach Verbrauch

Energieausweis (HWB-Wert) = 160 kWh/m<sup>2</sup>a (E)

Objekt-Art:	Zweifamilienhaus
Einrichtung:	Bad, WC, Küchen, Rest nach Vereinbarung
Stellplätze:	Garage Stellplätze im Freien
Betriebskosten monatlich:	je nach Verbrauch
Wohnfläche:	136 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	446 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	55 m <sup>2</sup>
Zimmer:	7
Anzahl der Schlafzimmer:	5
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl der Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	1
Baujahr:	1970
HWB-Wert:	160.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	E
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	April 2026

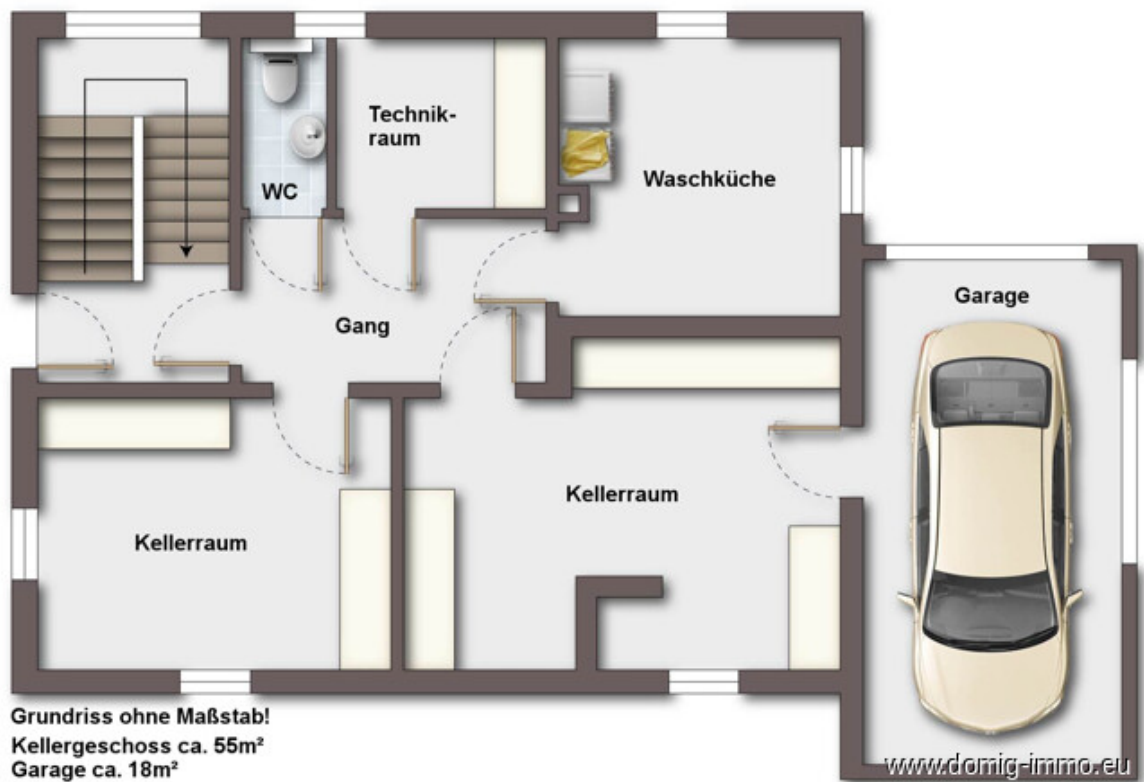
**Kaufpreis:** auf Anfrage

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer  
 1,1% Grundbuchseintragung  
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.  
 1,2% Vertragskosten



Grundriss 1/3



## Grundriss 2/3



Grundriss 3/3

Grundriss ohne Maßstab! Obergeschoss Wohnung 2 = ca. 84m²





Bildergalerie 1/5



Titelbild



Außenansicht



Außenansicht



Garten



Garten



Terrasse

Bildergalerie 2/5



Küche EG



Küche EG



Küche OG



Gang / Schwedenofen



Wohnen



Zimmer



Bildergalerie 3/5



Zimmer



Zimmer



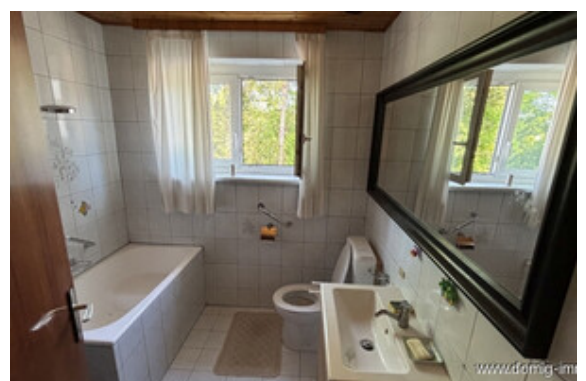
Zimmer



Zimmer



Zimmer



Bad EG

Bildergalerie 4/5



Bad OG



Balkon



Balkon



Terrasse



Terrasse



Garten



Bildergalerie 5/5



Garage

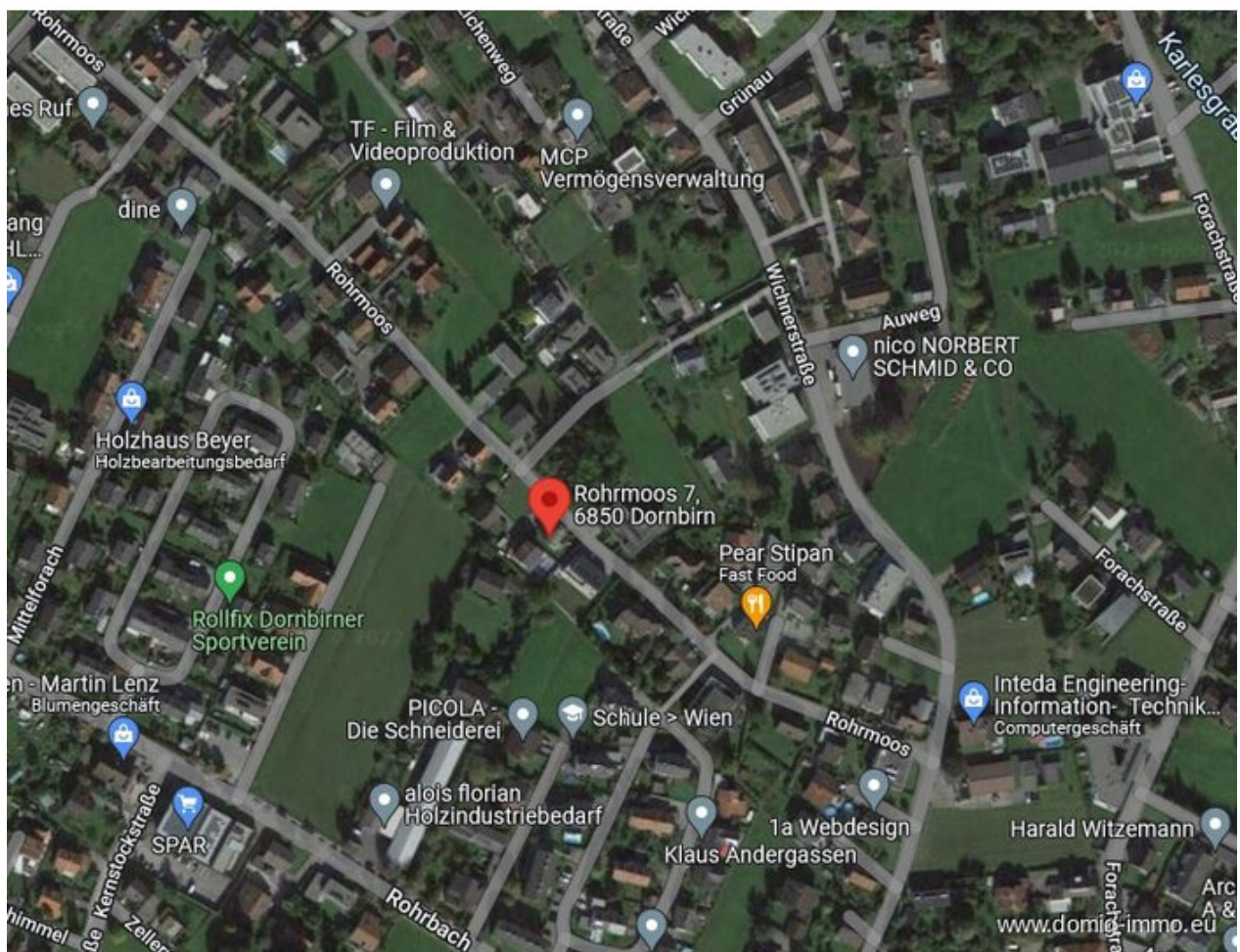


Waschküche

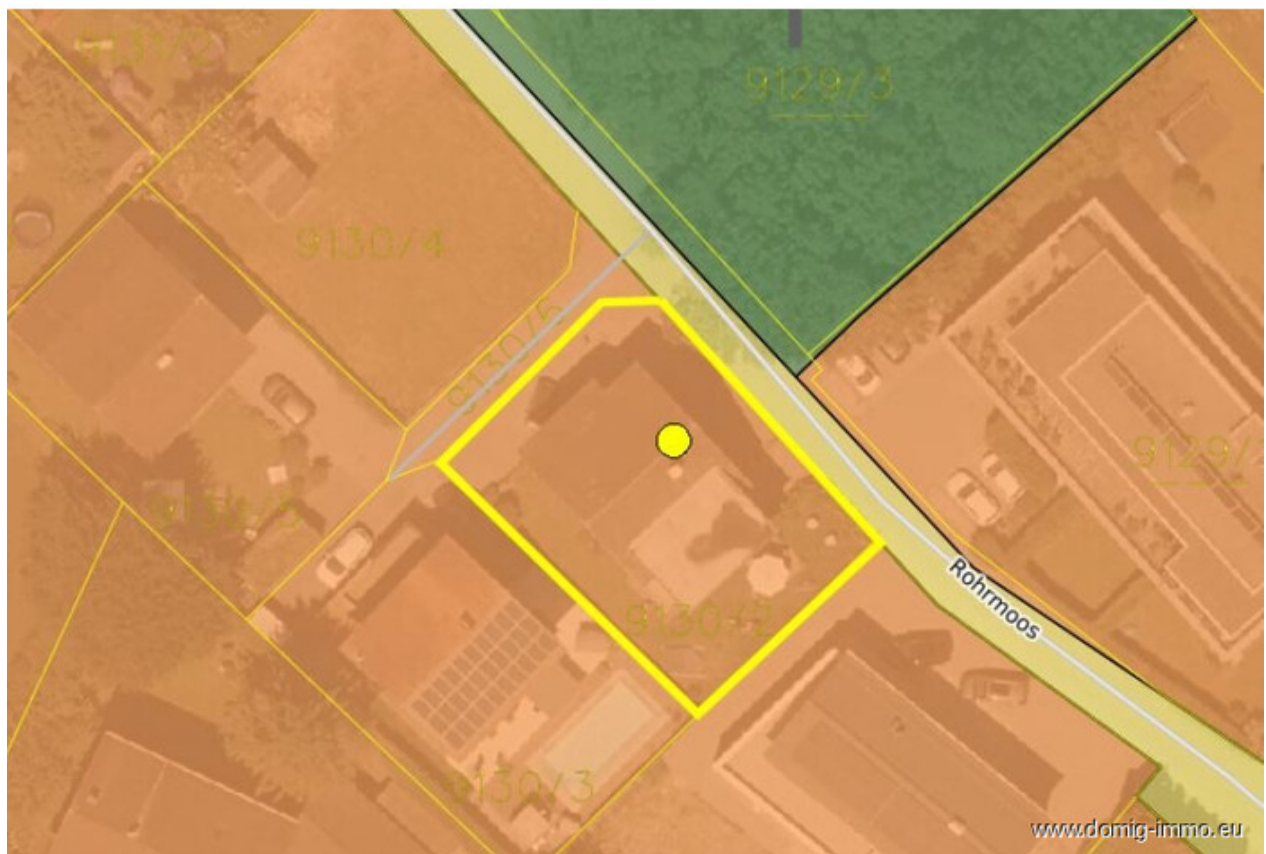


Kellerraum

## Lageplan 1/3

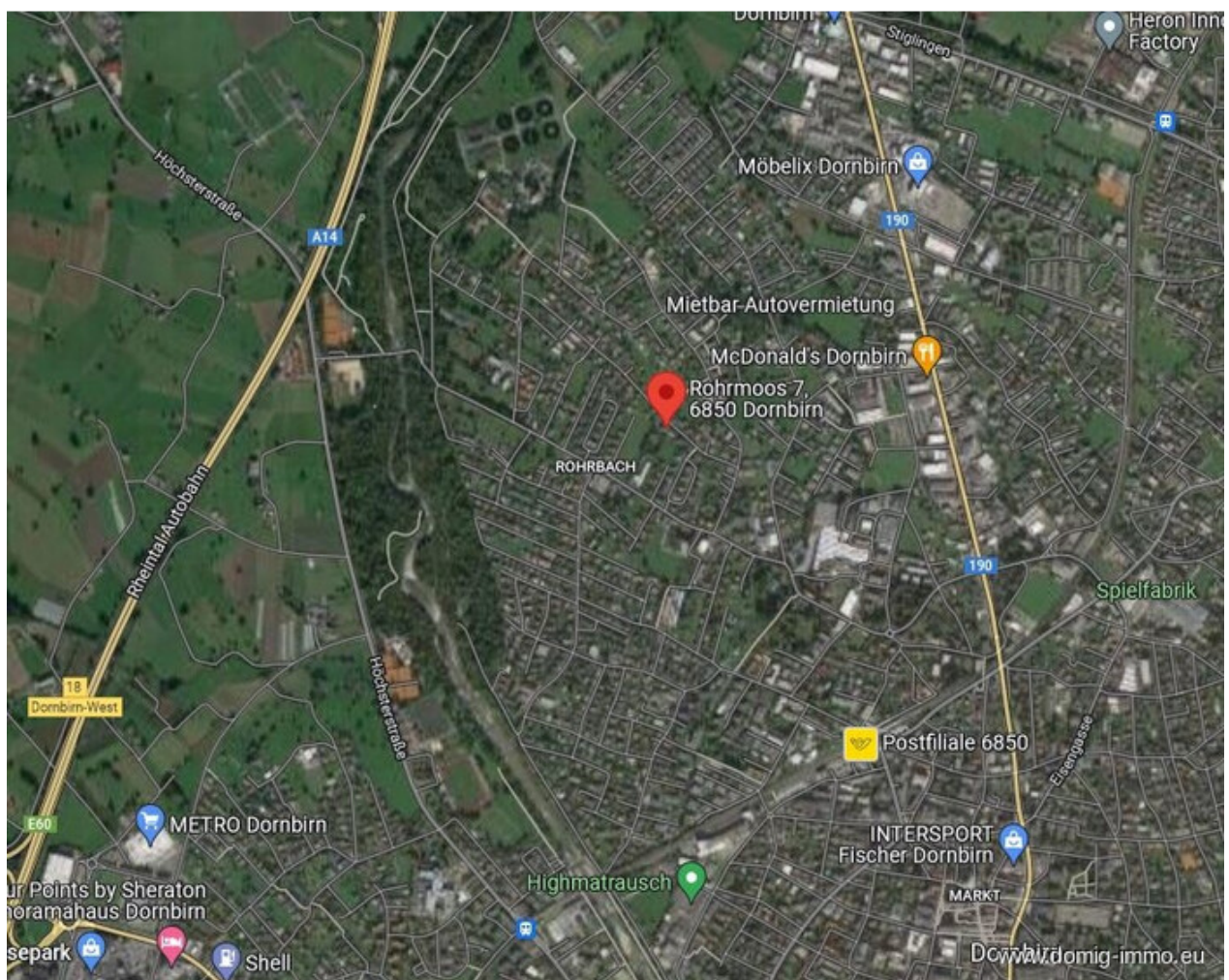


Lageplan 2/3





### Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



**R** Rümmele  
Immobilien

Mag. Ing. Andreas  
Rümmele  
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: 00436649241580  
[andreas.r@domig-immo.at](mailto:andreas.r@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)