



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer CaDo-139

Stilvolle und heimelige Atmosphäre: Einfamilienhaus mit guter Anbindung in Dornbirn

Eckdaten

Kaufpreis	850.000,00 €
Wohnfläche	169,4 m²
Kellerfläche	55,1 m²
Anzahl Badezimmer	2,0

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Baujahr	1925
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Hwbwert	89.00
Hwbklasse	C
Gültig bis	20.08.2035
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Die wichtigsten Informationen auf einen Blick:

- **Adresse:** Schweizerstraße 20, 6850 Dornbirn
- **Objektart:** Einfamilienhaus
- **Baujahr:** 1925, umfassende Kernsanierung 2021 - 2023
- **Hochwertige Baumaterialien**
- **Grundstücksfläche:** nach Neuvermessung ca. 740 m² (davon ca. 160 m² Freihaltefläche)
- **Wohnnutzfläche:** ca. 169 m² zzgl. Kellerfläche mit ca. 55 m²
- **Badezimmer:** 2
- **Separates WC:** 1
- **Heizung:** Gas, Fußbodenheizung
- **Warmwasseraufbereitung:** Boiler
- **Klimaanlage:** für ein angenehmes Klima an heißen Tagen
- **Energieausweis:** Klasse C, HWB 89 kWh/m²a
- **Stellplätze:** Ausreichend Außenstellplätze vorhanden
- **Kaufpreis:** € 850.000,-
- **Verfügbarkeit:** 01.06.2027

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung:

Dieses charmante Einfamilienhaus in der Schweizerstraße 20 vereint historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort auf eindrucksvolle Weise. Ursprünglich im Jahr 1925 erbaut, wurde die Liegenschaft im Jahr 2023 umfassend und mit hochwertigen Materialien saniert. Das Ergebnis ist ein stilvolles Zuhause, das traditionelle Bausubstanz mit zeitgemäßer Technik und hochwertigem Wohngefühl verbindet.

Auf einem großzügigen Grundstück von ungefähr. 740 m² (davon ca.160 m² Freihaltefläche), steht dieses einzigartige Haus mit folgender Aufteilung:

- Kellergeschoss: ca. 55,1 m²*
- Erdgeschoss: ca. 73,6 m²*
- Obergeschoss: ca. 73 m²*
- Dachgeschoss: ca. 22,8m²*

Das Haus verfügt über mehrere Schlafzimmer, zwei modern ausgestattete Badezimmer sowie ein separates WC, was insbesondere für Familien einen hohen Alltagskomfort gewährleistet. Im Innenausbau kamen hochwertige Materialien zum Einsatz, darunter wasserabweisender, brandfester und schallgeschützter Rigips, eine vollständige Hanfdämmung sowie eine besonders wirksame Trittschalldämmung. Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung in Kombination mit einer angenehmen Fußbodenheizung, die für ein gleichmäßiges und behagliches Raumklima sorgt. Mit einem Energieausweis der Klasse C (HWB 89 kWh/m²a) präsentiert sich die Immobilie energetisch in einem soliden und zeitgemäßen Zustand.

Ausreichend Außenstellplätze sorgen für zusätzlichen Komfort und machen die Immobilie auch für Mehrpersonen-Haushalte besonders attraktiv.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie Freizeit- und Naherholungsangeboten. Damit bietet dieses Haus ideale Voraussetzungen für Familien, die großzügiges Wohnen in gewachsener Umgebung schätzen.

Diese Immobilie stellt eine wertbeständige Investition in Lebensqualität dar. Die Verfügbarkeit ab 01.06.2027 ermöglicht eine frühzeitige und strukturierte Planung Ihres Immobilienerwerbs.

Hinweis zur Grundstücksteilung:

Das Grundstück wird im Zuge des Verkaufs neu vermessen und geteilt. Die angegebene Grundstücksfläche von ca. 740 m² versteht sich daher als Richtwert und kann sich im Rahmen der

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

endgültigen Vermessung geringfügig ändern.

Im Zuge der Teilung wird der derzeit an die bestehende Garage angrenzende, überdachte Sitzplatz dem neu entstehenden Baugrundstück zugeordnet. Aus diesem Grund ist der überdachte Sitzplatz des Bestandsgebäudes auf Kosten des Eigentümers der neu entstehenden Grundparzelle mit 495 m² fachgerecht abzubrechen. Die Garage selbst bleibt bestehen.

Für weitere Fragen, bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Einmalkosten:

- Grundbuchseintragung: 1,1%
- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen
- Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Hinweis:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Die Angaben beziehen sich teilweise auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)