

# Schmuckstück! Einfamilienhaus in idyllischer Ruhelage in Dornbirn



**Objektnummer: 636**

**Eine Immobilie von Kmenta & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kernstockstraße 42
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	220,60 m <sup>2</sup>
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Kaufpreis:	1.270.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Karg**

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH  
Kirchstraße 10  
6900 Bregenz

T +43 5574 54 325 - 13

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









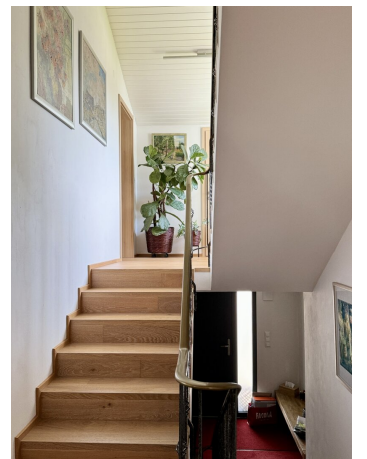
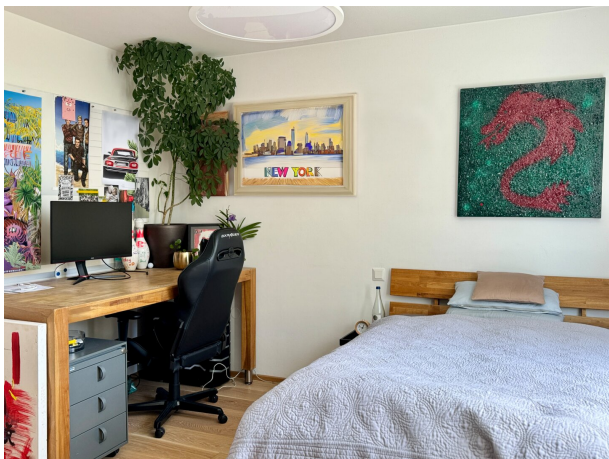


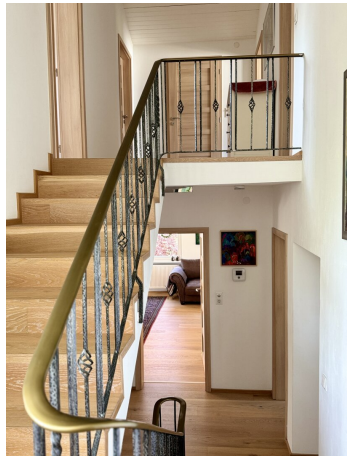












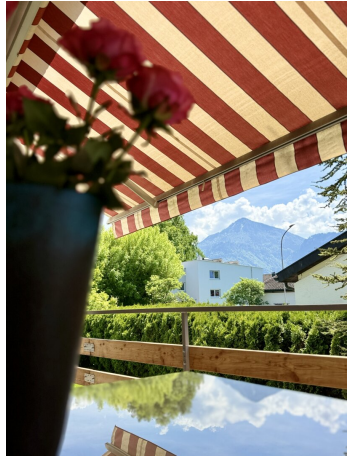




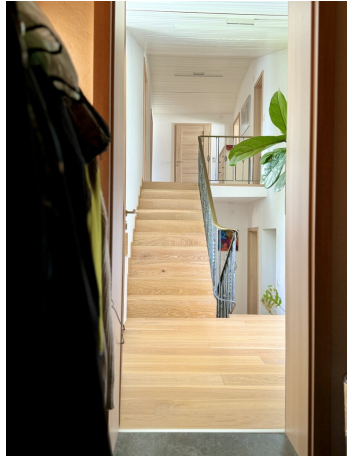


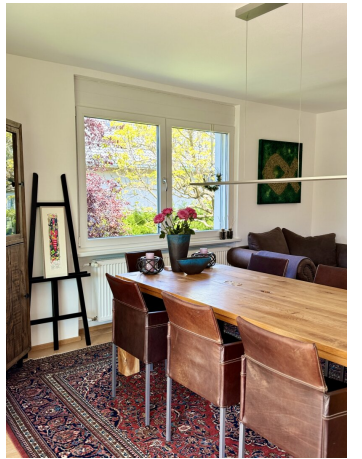






















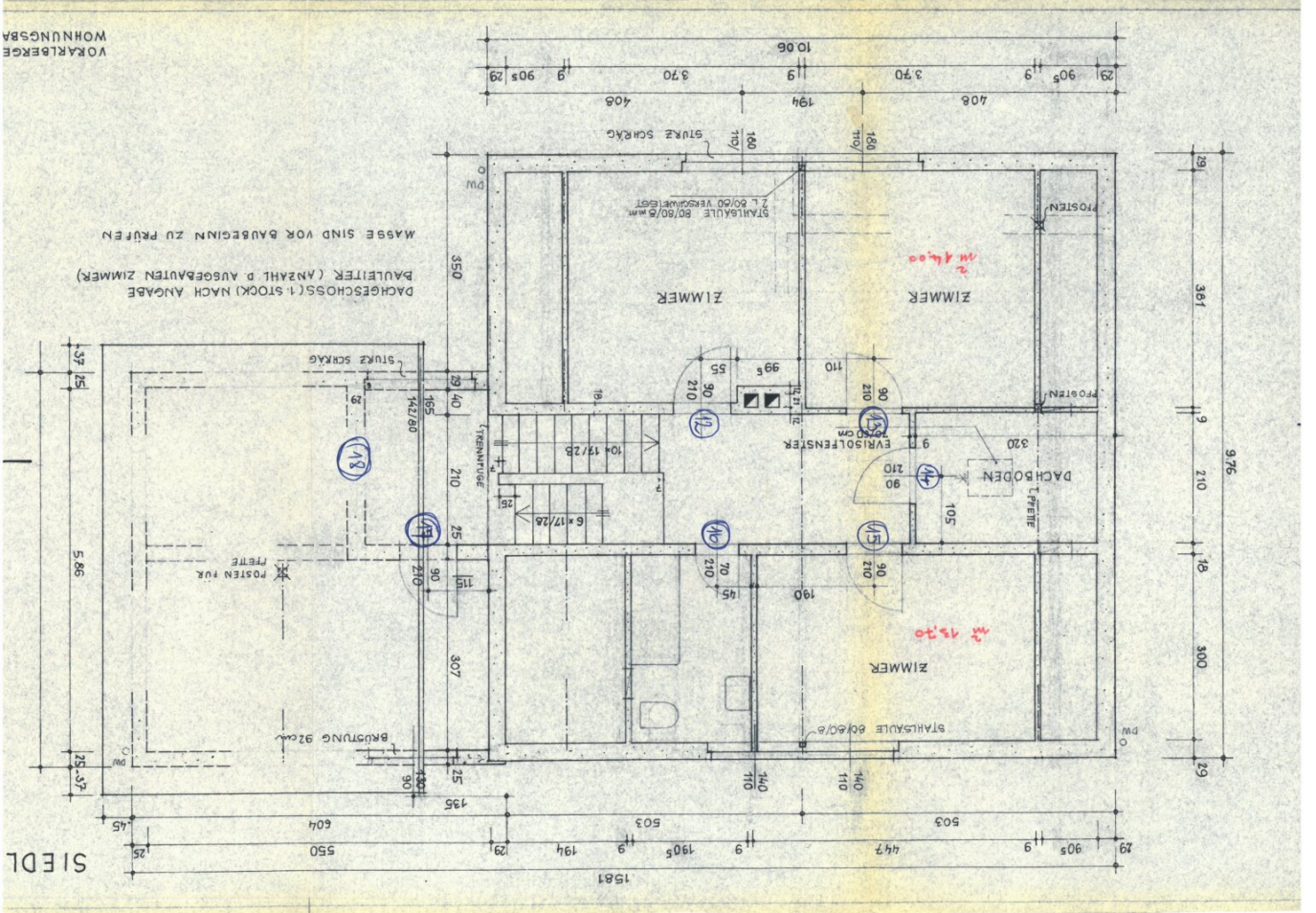








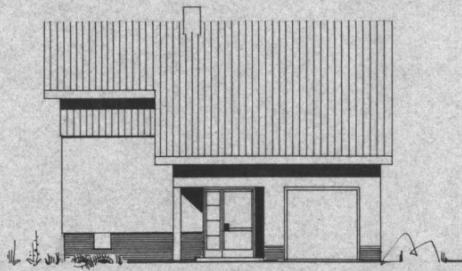




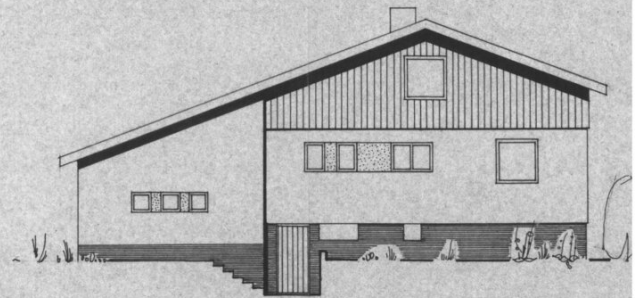




SIEDLUNGSH.  
IM MASST. 1:10



DIE EINGANGSANSICHT



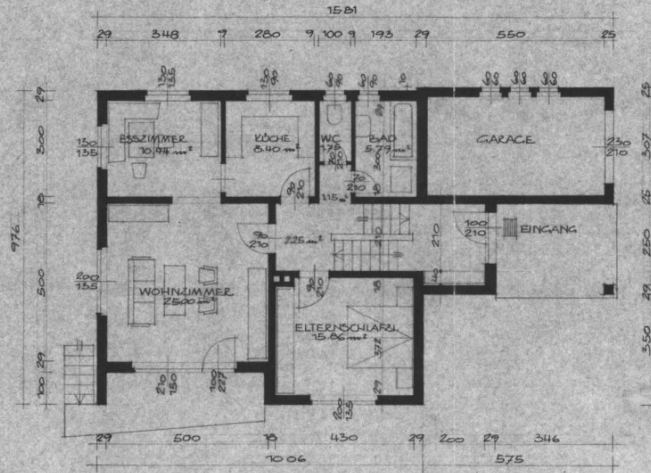
DIE GIEBELANSICHT

VORARLBERGER GEMEIN  
WOHNUNGSBAU- U. SIEDLUN

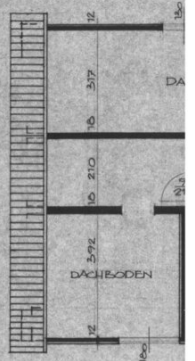


WOHNFLÄCHENBERECHNUNG:

WOHNZIMMER	25,00 m <sup>2</sup>
ELTERNSCHLAFZIMM	15,86 m <sup>2</sup>
ESSZIMMER	10,44 m <sup>2</sup>
KÜCHE	8,40 m <sup>2</sup>
BAD	5,79 m <sup>2</sup>
WC	1,75 m <sup>2</sup>
FLUR	1,15 m <sup>2</sup>
FLUR	2,25 m <sup>2</sup>
KINDERZIMMER	15,65 m <sup>2</sup>
FLUR	1,50 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>97,76 m<sup>2</sup></b>



DAS ERDGESCHOSS



DAS DACHGESCHOSS

# Objektbeschreibung

## Einzigartiges Einfamilienhaus in idyllischer Ruhelage in Dornbirn

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses wundervolle und liebevoll gepflegte Einfamilienhaus in der begehrten Stadt Dornbirn bietet Ihnen und Ihrer Familie ein Leben in Harmonie und Komfort.

Für das Video der Liegenschaft [hier klicken](#).

## Grundstück und Wohnfläche

Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von 668 qm finden Sie genügend Raum zum Entspannen und Genießen. Das Haus bietet eine perfekt aufgeteilte Wohnfläche:

- **Kellerfläche:** ca. 70 qm – Ideal für Lagerung oder als Hobby/ Musikraum
- **Hochparterre:** ca. 87 qm – Offener und lichtdurchfluteter Wohnbereich für gemütliche Stunden
- **Zwischengeschoss:** ca. 9,6 qm – Flexibel nutzbarer Raum, perfekt als Arbeitsbereich oder Lesecke
- **Obergeschoss:** ca. 54 qm – Ruhige Schlafbereiche für erholsame Nächte
- **Garage:** ca. 16,6 qm – Sicherer Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Des weiteren sind in der Einfahrt und vor dem Haus genügend Parkmöglichkeiten vorhanden.

## Zustand und Ausstattung

Das Haus wurde 2015 umfassend saniert und befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Hochwertige Materialien und eine durchdachte Bauweise sorgen für ein modernes und zugleich behagliches Wohnambiente. Die geschmackvolle Einrichtung und die praktische Raumaufteilung lassen keine Wünsche offen.

## Außenbereich



Der liebevoll gestaltete Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Hier können Sie inmitten von Grün die Seele baumeln lassen und unvergessliche Momente mit Familie und Freunden genießen. Ob beim gemeinsamen Grillen oder beim Sonnenbaden – dieser Garten wird schnell zu Ihrem Lieblingsort.

## **Lage**

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Dornbirn. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in der Umgebung.

## **Fazit**

Dieses Einfamilienhaus in Dornbirn bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort des Wohlfühlens und der Geborgenheit. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Das Haus eignet sich durch die geschickte Aufteilung perfekt als Zweigenerationenobjekt.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Traumhaus persönlich vorstellen zu dürfen.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <425m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.750m

Klinik <9.325m

### **Kinder & Schulen**

Schule <675m

Kindergarten <475m

Universität <1.850m

Höhere Schule <7.475m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <525m

Bäckerei <525m

Einkaufszentrum <1.300m

## **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <875m  
Post <875m  
Polizei <775m

**Verkehr**

Bus <75m  
Autobahnanschluss <1.425m  
Bahnhof <700m  
Flughafen <4.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap