

Wohn- und Ferienhaus mit 974m² Grundstück im sonnigen Ferienort Ebnit, oberhalb von Dornbirn!



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1406

Lage:

ruhig, sonnig
Panoramasicht
Nähe Skilift u. Hochseilgarten
Nähe Reitstall u. Sportplatz
20 Fahrmin. ins Stadtzentrum
25 Fahrmin. bis zur A14 Auffahrt

Sonstiges:

Großartiges Wohn- oder Ferienhaus mit fantastischem Bergpanorama im Ferien- und Erholungsgebiet in Ebnit auf ca. 1100m Seehöhe über der Stadt Dornbirn. Das Haus ist innen wie außen in einem sehr guten Zustand, Zweitwohnsitz ist möglich.

Wohn- und Ferienhaus mit 974m² Grundstück im sonnigen Ferienort Ebnit, oberhalb von Dornbirn!

Sie suchen ein Ferienhaus mit Zweitwohnsitz bzw. ein Haus mit Hauptwohnsitz in ruhiger und sonniger Lage, dann haben sie mit diesem sehr gepflegten Haus, alles in Einem.

Das Haus steht im Ferienort Ebnit oberhalb von Dornbirn auf ca. 1100m Seehöhe.

Das Haus unterteilt sich in drei Bereiche. Im Untergeschoss befindet sich ein Kellerbereich, sowie eine große Garage.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit Balkonzugang, ein Gäste-WC, einen großzügiger Wohn- Essbereich mit eigenem Wohn-Ruheraum. Für ein Highlight auf dieser Ebene sorgt der Kachelofen im zentralen Wohn-Essbereich, der nicht nur für ein gemütliches Wohnklima sorgt, sondern auch als alternative Heizquelle genutzt werden kann. Die westliche Terrasse ist vom Wohn-Essbereich wie auch vom Wohnzimmer zugänglich, damit auch von der Westseite der unverbaute Blick auf die umliegende Bergwelt gewährleistet ist.

Im Obergeschoss befinden sich ein großzügiges Elternschlafzimmer mit direktem Zugang auf den Balkon, zwei weitere Zimmer, ein Arbeitszimmer, ein Badezimmer mit Fenster sowie ein zusätzlich separates WC.

Ein Dachboden sorgt neben dem Keller für zusätzlichen Stauraum.

Der Außenbereich, sowie die verschiedenen Terrassenflächen wurden mit massiven Stützmauern aus Naturstein und Holz befestigt und fügen sich somit sehr gut in die Landschaft und dem Naturgelände an.

Für das unbebaute Grundstück GST Nr. 60/13 im oberen Teil vom Wohnhaus, besteht ein Gehrecht über GST Nr. 60/14.

Energieausweis (HWB-Wert) = 198 kWh/m²

Objekt-Art:	Ferienhaus
Einrichtung:	Küche, Bäder + WC, Rest nach Vereinbarung
Stellplätze:	- Garage - PKW Abstellplätze im Freien
Wohnfläche:	119 m ²
Grundstücksfläche:	974 m ²
Kellerfläche:	60 m ²
Zimmer:	7
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	2
Anzahl der Balkone:	1
Anzahl der Terrassen:	2
Baujahr:	1987
Zustand:	Gepflegt
HWB-Wert:	198.00 kWh/m ² a
Heizungsart:	Ölheizung
Befuerung:	- Zentralheizung - Kachelofen
Extras:	Zweitwohnsitz ist möglich

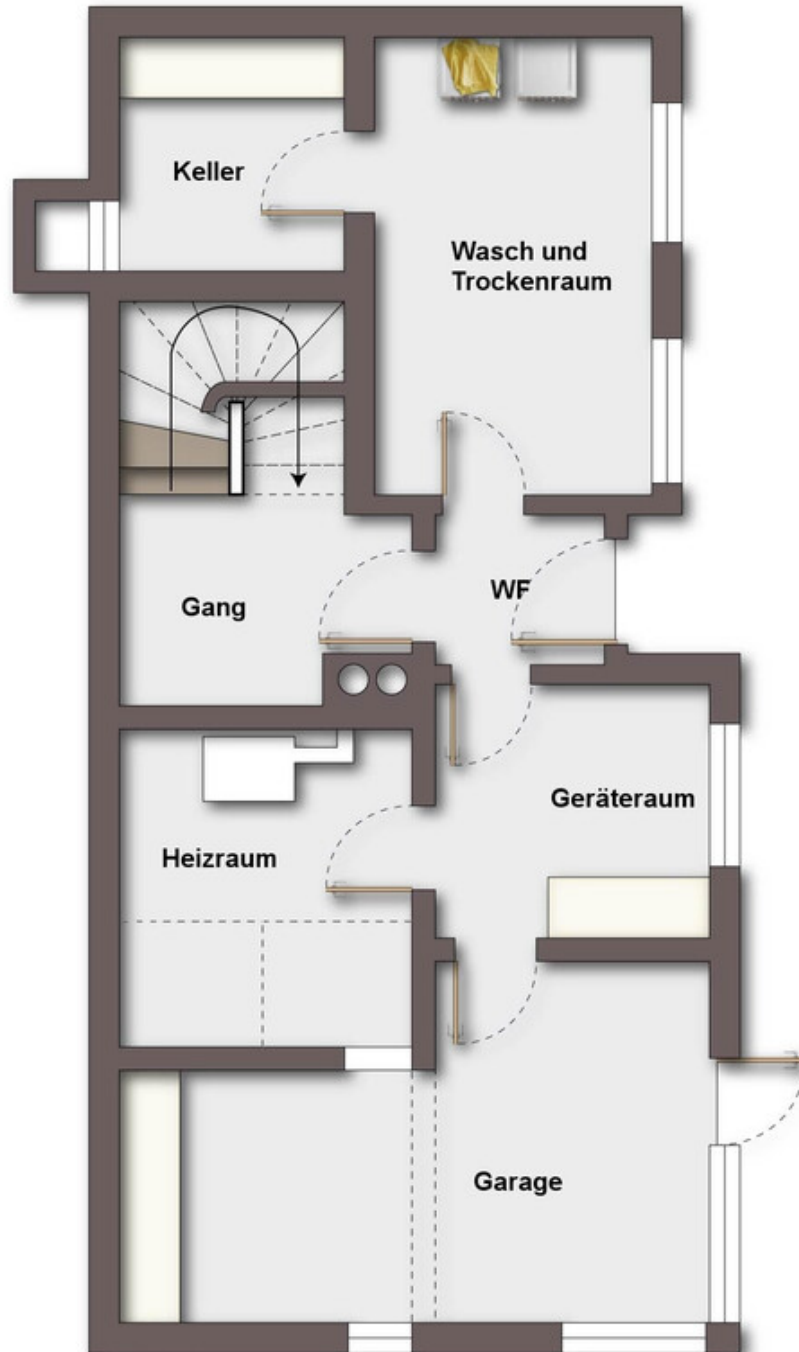
Kaufpreis: € 639.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragung
 3,0% Maklerhonorar + MwSt.
 ca. 1,2% Vertragskosten



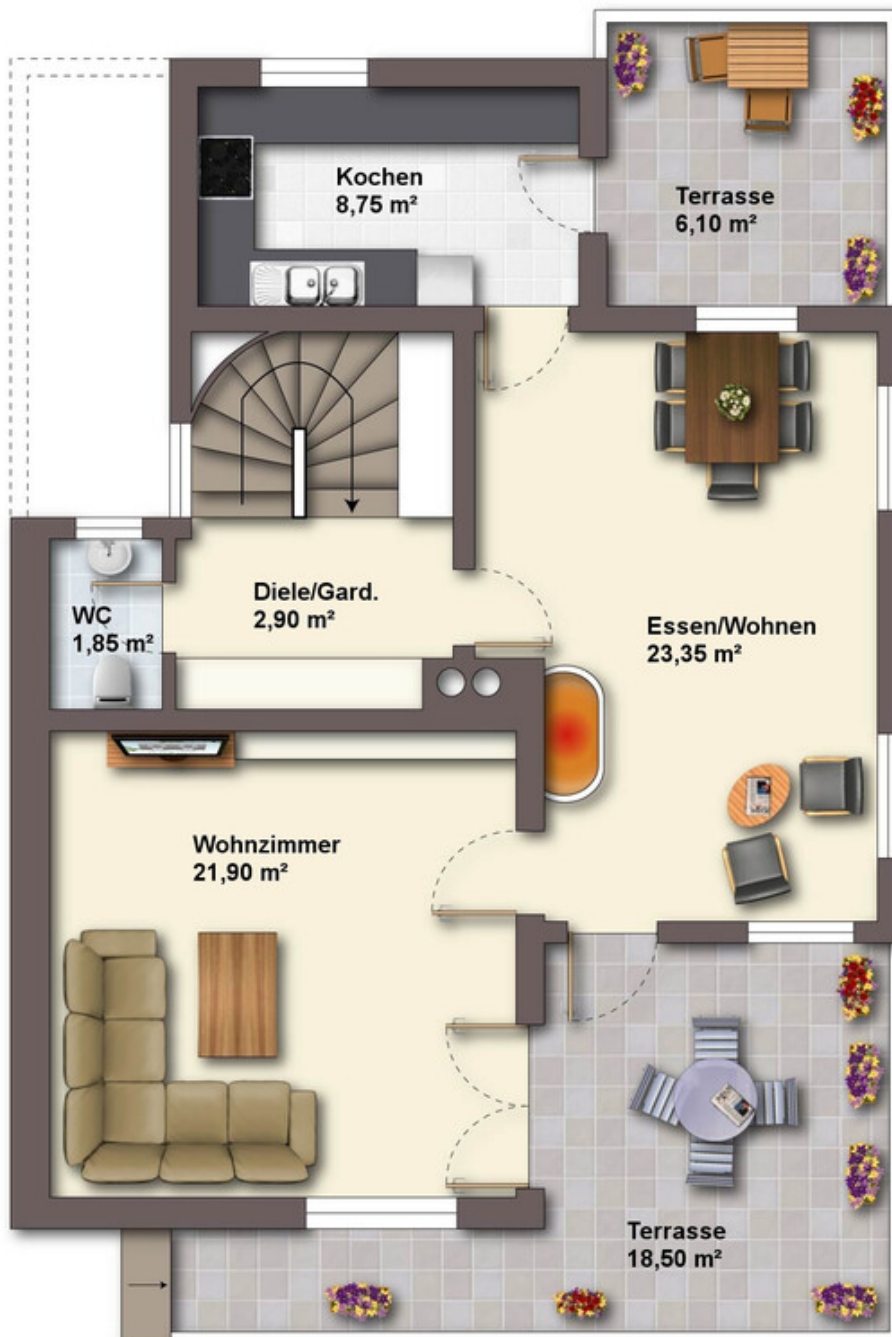
Grundriss 1/3



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

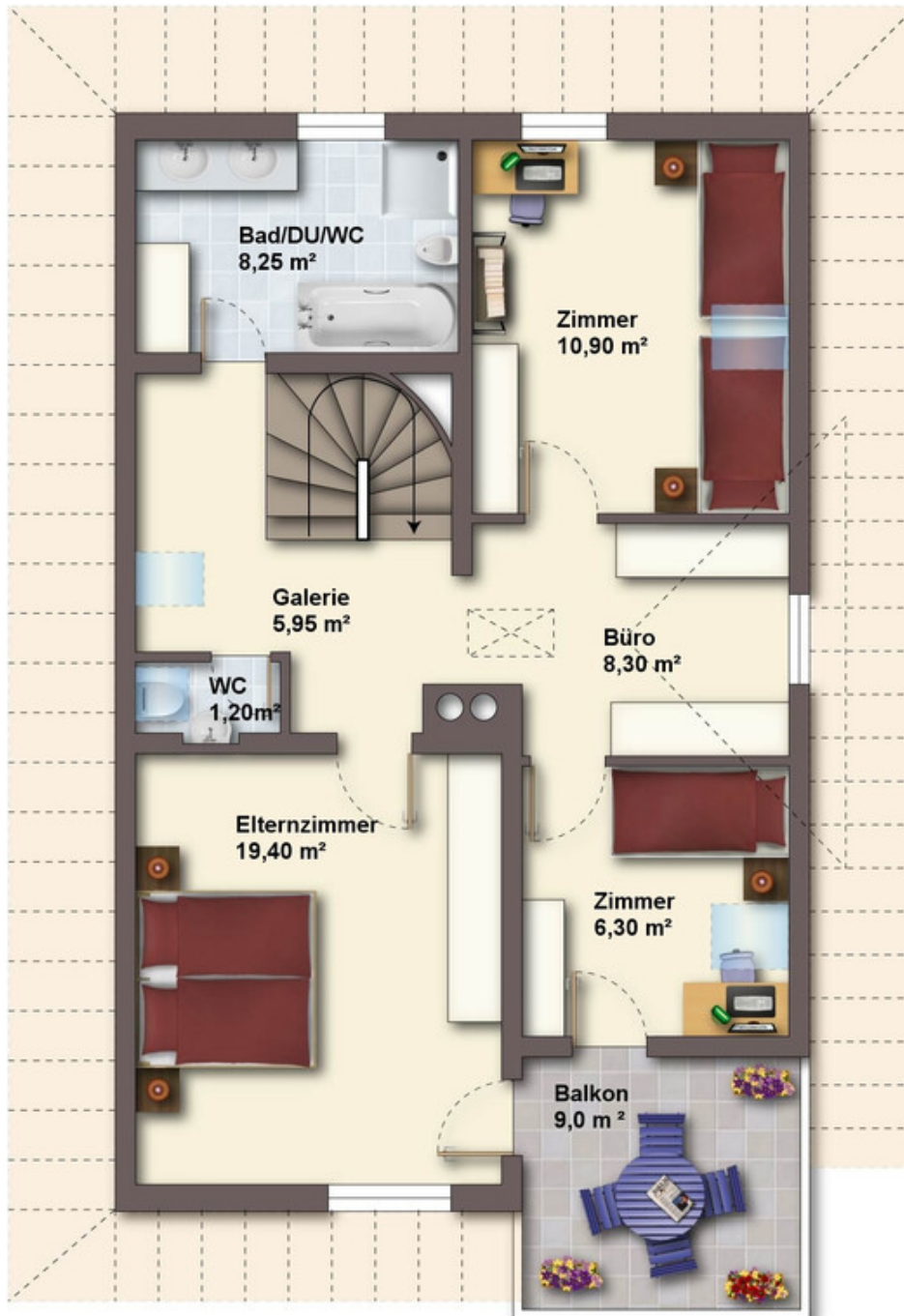
Grundriss 2/3



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Grundriss 3/3



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/3



Balkonsicht



Zugang



Südostseite



Panoramansicht



Balkon



Sitzplatz

Bildergalerie 2/3



Zufahrt



Garage



Gartenzugang



Küche



Esszimmer



Essen / Wohnen

Bildergalerie 3/3



Wohnen



Schlafzimmer



Zimmer



Zimmer



Zimmer

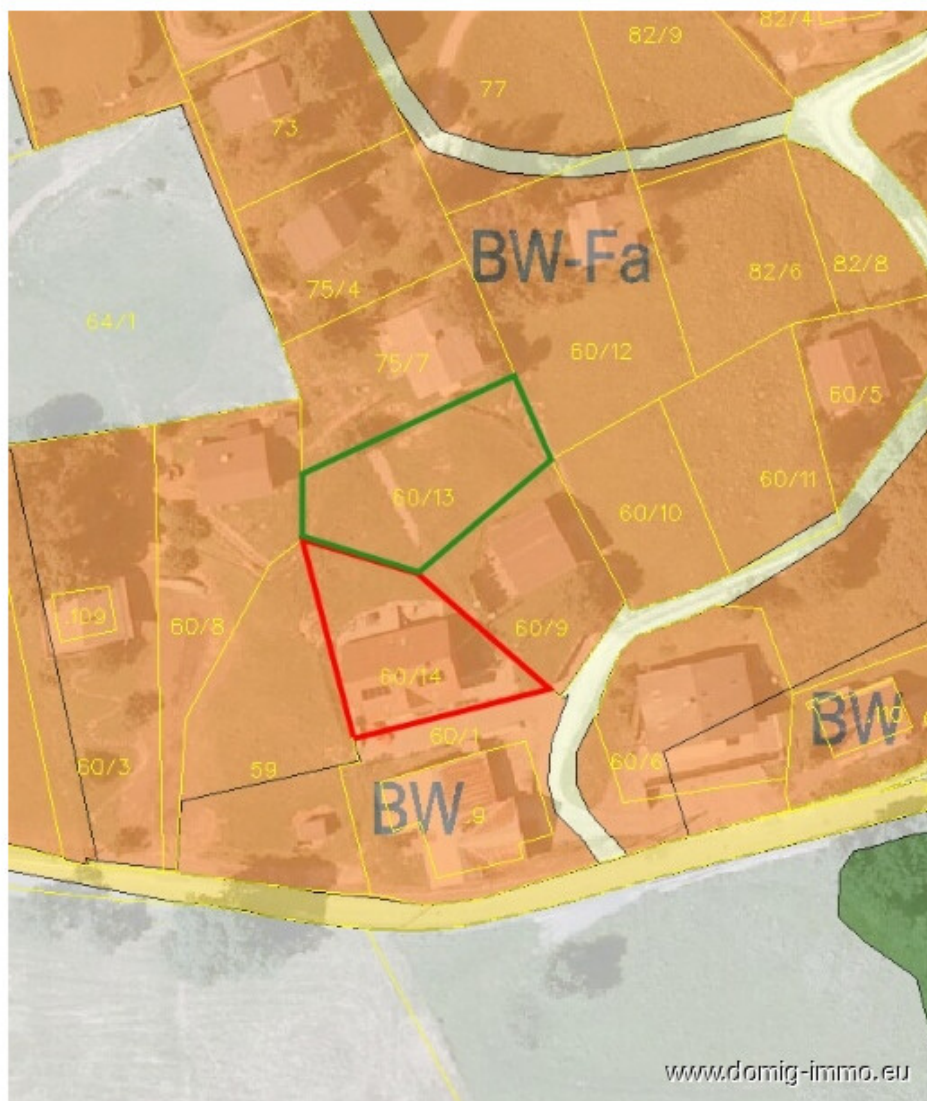


Bad

Lageplan 1/2



Lageplan 2/2



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahnstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Hubert Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: +43 676 4330154
hubert@domig-immo.at

www.domig-immo.eu