

Exklusives Loft mit großer Terrasse in Dornbirn



6850 Dornbirn, Kehlerau 2ob, Top A21

Auf einen Blick

Exklusives Loft - offen und urban - wohnen mit Komfort und Charme

- ca. 97 m² Wohnfläche und 20 m² Terrasse
- helle, lichtdurchflutete Räume mit Raumhöhen zwischen 3,20 m und 5,40 m
- attraktiver Wohn-Koch-Essbereich mit raumhoher Verglasung
- großzügige Terrasse mit Ausblick ins Grüne
- Tischlerküche mit Markengeräten (Miele) und Bora-Kochfeld
- zwei Badezimmer mit designklaren Fliesen und Armaturen (Villeroy & Boch)
- hochwertiger Massivholzparkett und Einbauschränke vom Schreiner
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- offener Kaminofen für gemütliche Stunden
- Heimkinoleinwand
- elektrische Sonnenmarkisen und Deckenventilatoren
- Panoramfenster mit Drei-Scheibenisolierverglasung
- die Wohnung ist barrierefrei mit dem Lift erschlossen
- errichtet in Massivbauweise von renomiertem Vorarlberger Bauunternehmen
- hervorragende Infrastruktur vorhanden
- Stadtzentrum von Dornbirn zirka 5 Minuten mit dem Fahrrad entfernt



Kurt Kennerknecht
+43 (0)664 88 79 13 43
kennerknecht@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	2018
Wohnnutzfläche:	ca. 106 m ²
Wohnfläche:	ca. 97,42 m ²
Terrasse:	ca. 20,41 m ²
Keller:	ca. 4,60 m ²
Auto:	Tiefgaragenplatz EP 46
Zimmer:	3
Bad / WC:	2 / 2
beziehbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Fußbodenheizung, Gas, Solar
HWB:	46 kWh/m ² a, Klasse B
Betriebskosten:	€ 293,85 (zzgl. € 143,38 Rep. Fond)
Betriebskosten Tiefgarage:	€ 12,05 (zzgl. € 9,38 Rep. Fond)
Kaufpreis TG-Platz:	€ 25.000,- (Platz für PKW, Motorrad und Fahrrad)
Kaufpreis:	€ 645.000,-

Nebenkostenübersicht:

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1 % Grundbucheintragung
- 3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
- Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
- zzgl. Barauslagen



Kochen



Kochen_Essen



Wohnen



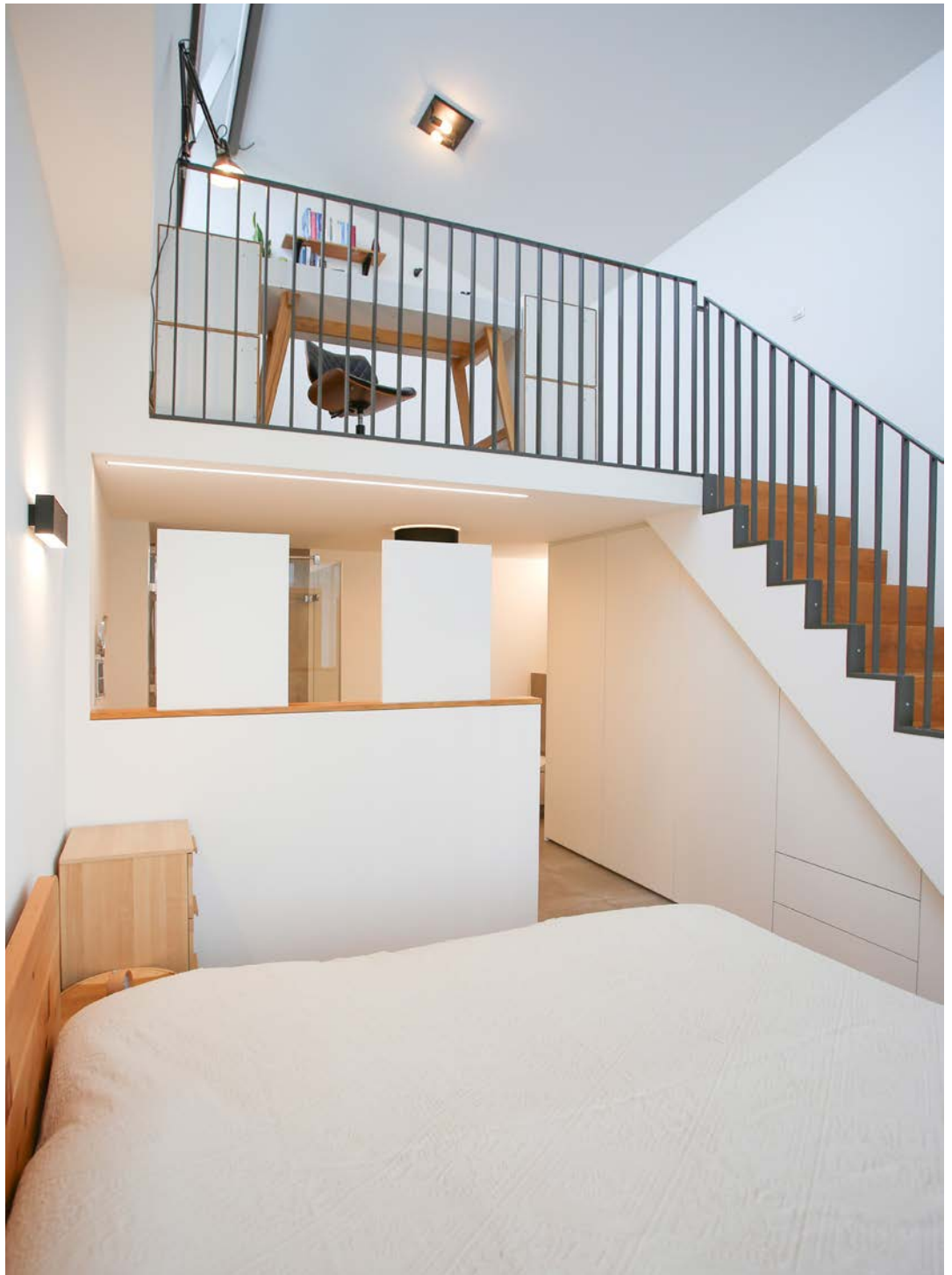
Kaminofen



Maisonette_Zimmer über Bad 1



Zimmer



Zimmer

Bad 1



Bad_Dusche

Dusche_WC

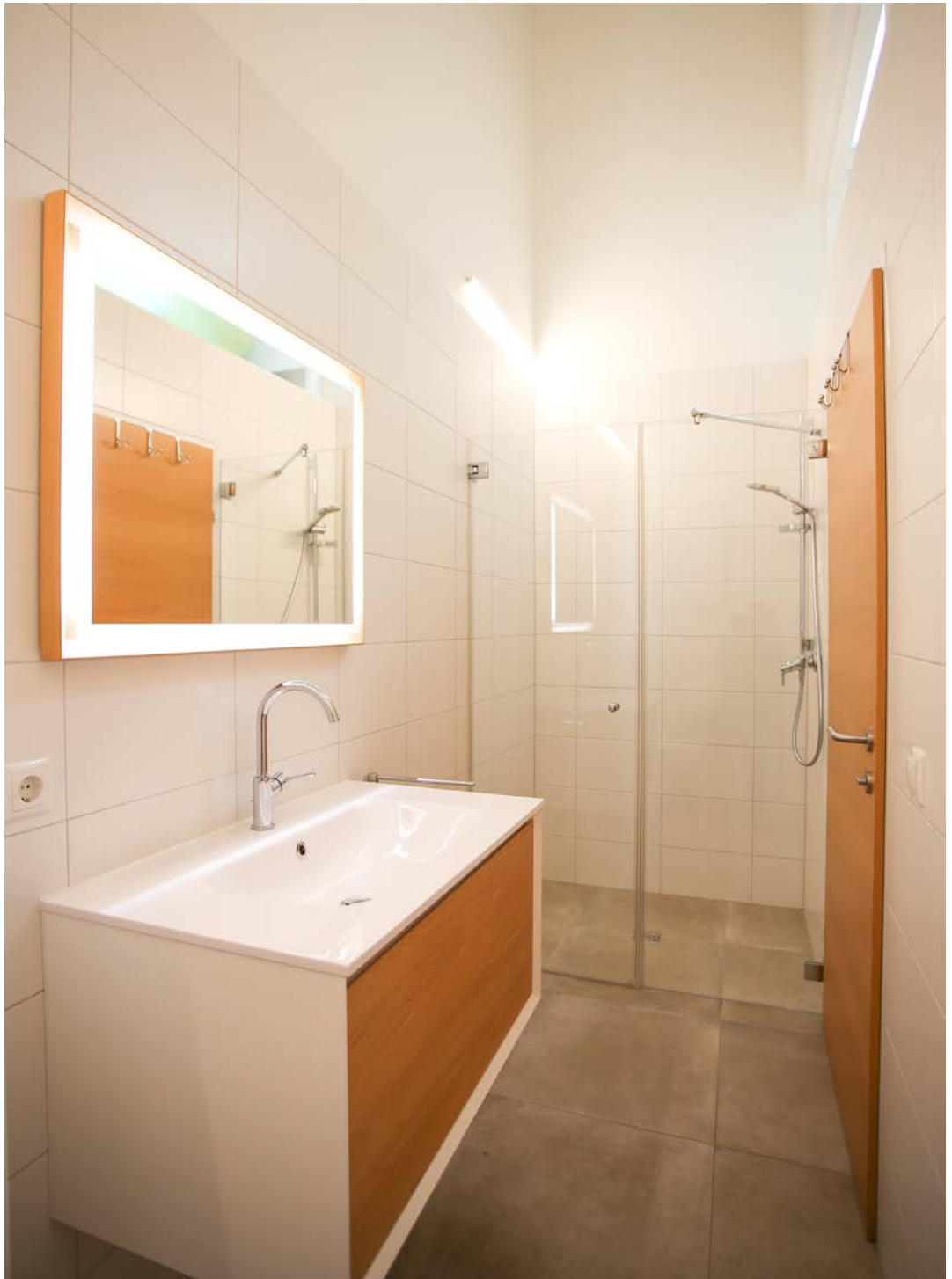


Bad

Zimmer

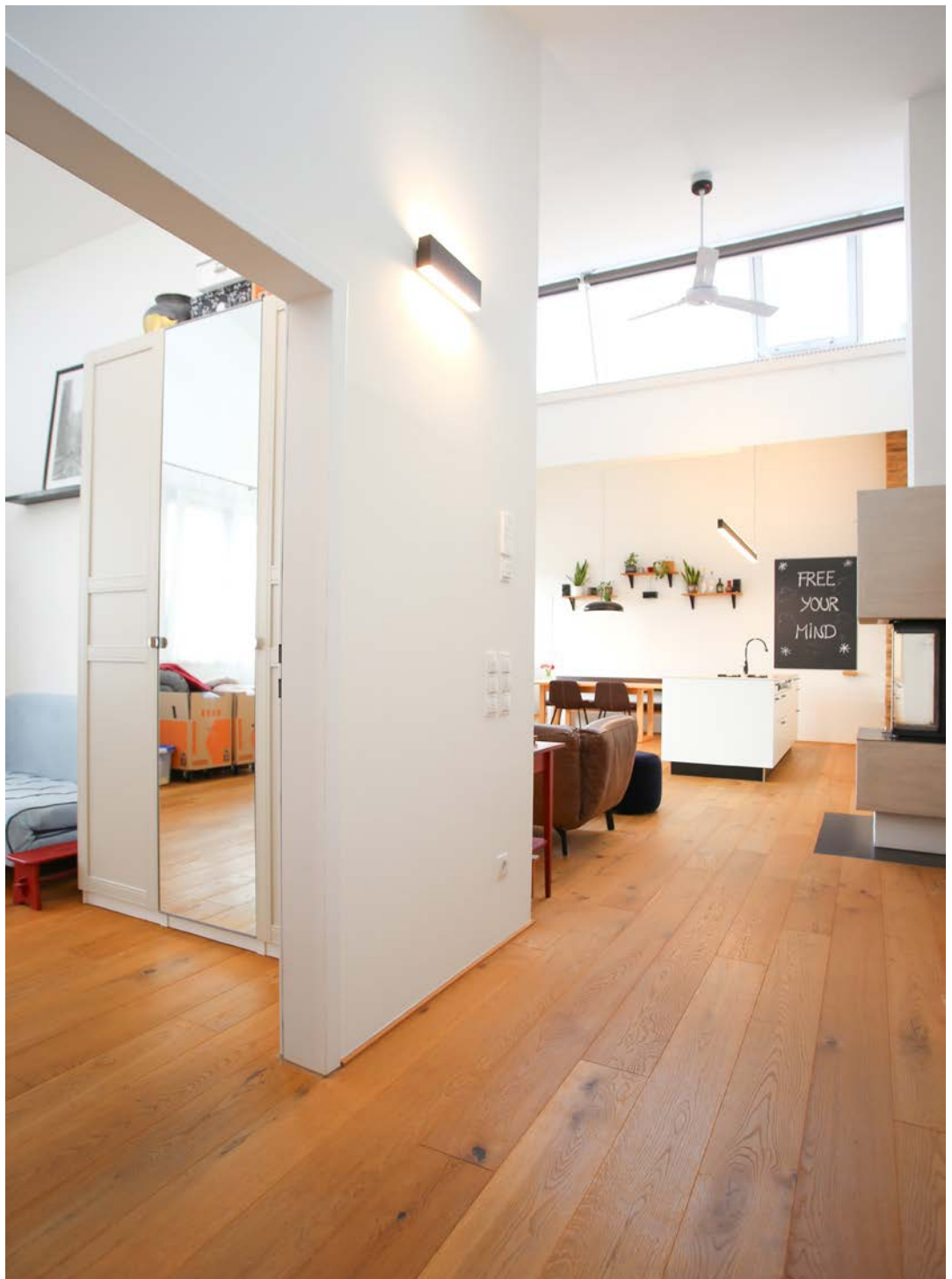


Zimmer





Diele



Diele

Terrasse



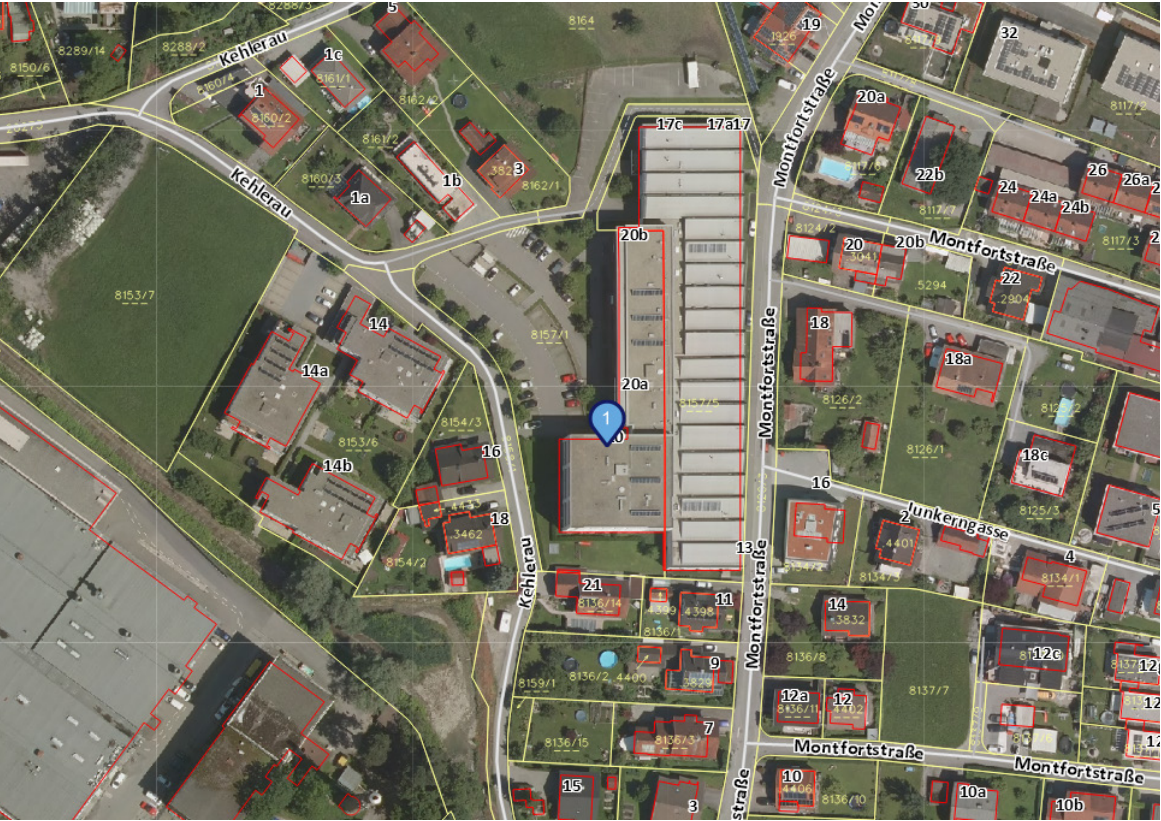
Terrasse_Ausblick

Terrasse



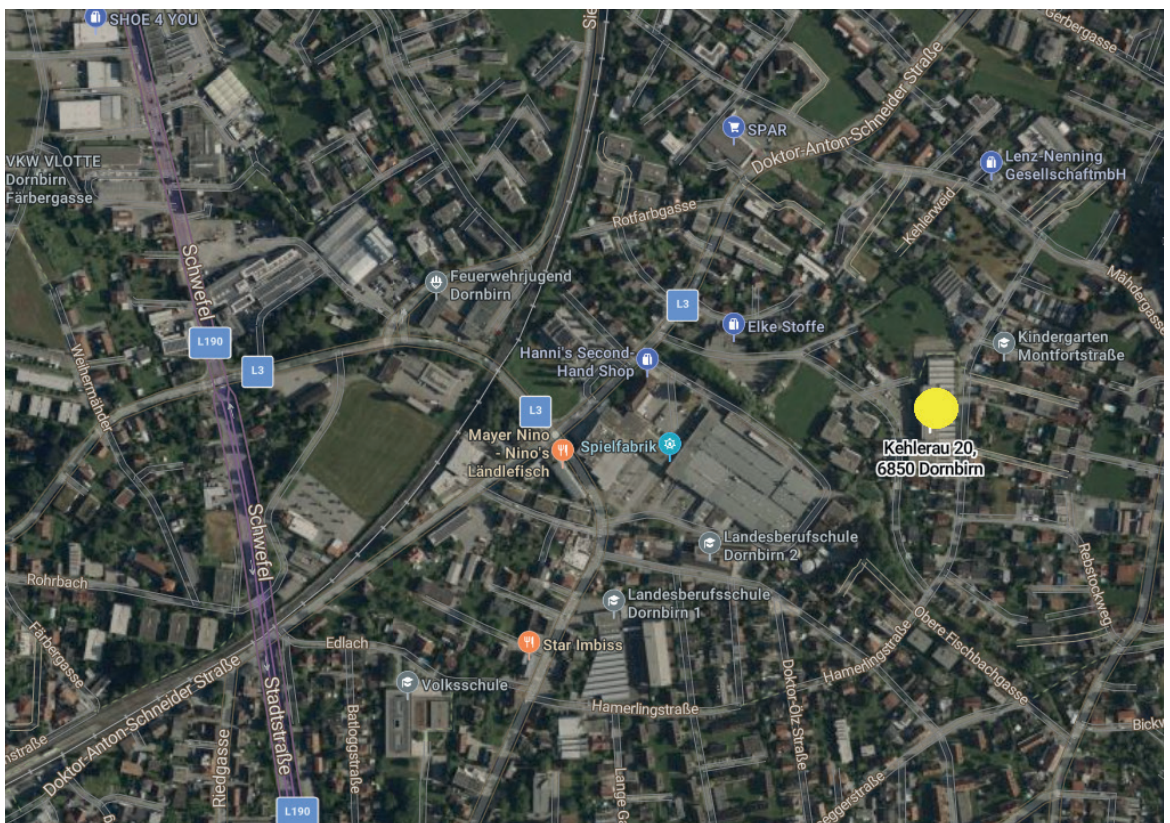
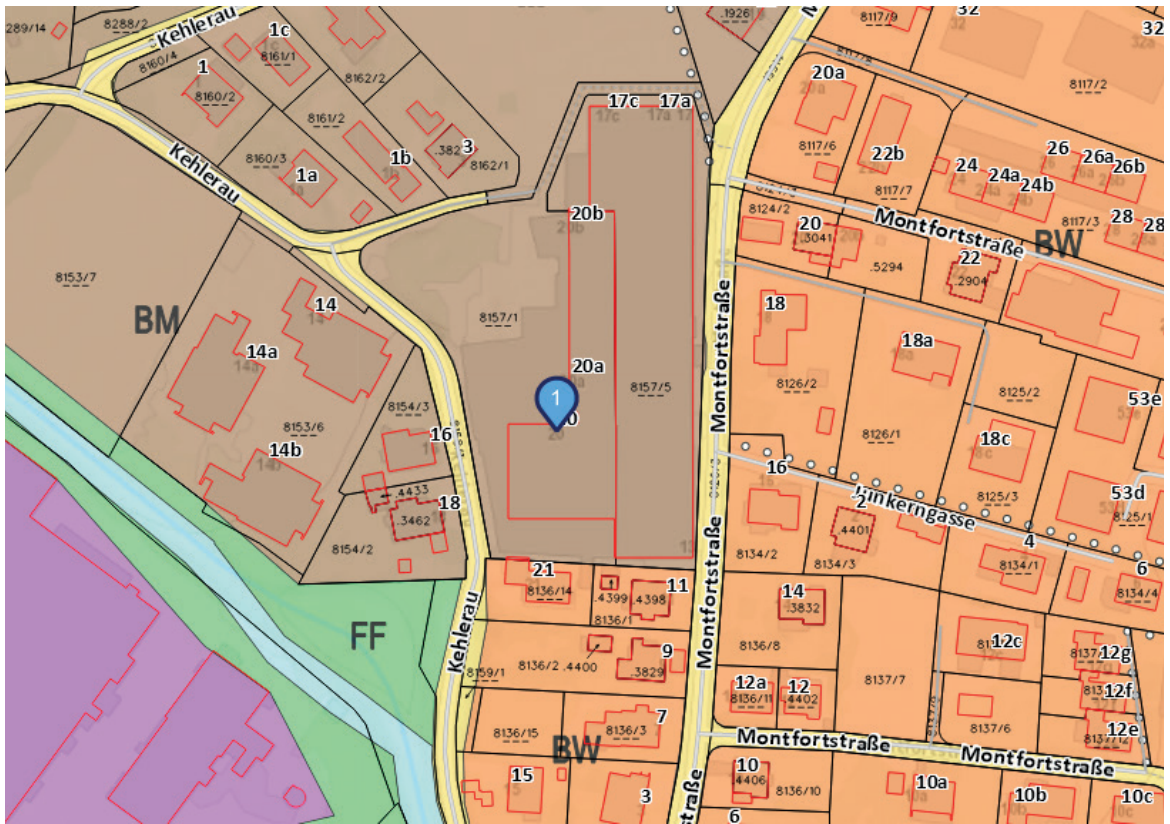
Ausblick_Sonnenuntergang

Lofts in Dornbirn_Kehlerau_Revitalisierungsprojekt Gasser Areal



Lageplan

Flächenwidmungsplan



Ihre Immobilie in guten Händen

