

Hochwertiges Einfamilienhaus – stilvolles Wohnen auf großzügigen 850 m² Grund



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1703

Lage:

sehr ruhige Lage
sonnig
gute Verkehrsanbindung
gute Infrastruktur
nahe der Natur

Sonstiges:

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit rund 170 m² Wohnfläche, hochwertiger Ausstattung und großzügigem Wohnbereich. Großzügige Terrassen, Swimmingpool, Jacuzzi sowie moderne Haustechnik sorgen für höchsten Wohnkomfort.

Hochwertiges Einfamilienhaus – stilvolles Wohnen auf großzügigen 850 m² Grund

Dieses äußerst gepflegte und moderne Einfamilienhaus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und ein hohes Maß an Wohnkomfort. Auf rund 170 m² Wohnfläche präsentiert sich ein Zuhause, das sowohl architektonisch als auch technisch den heutigen Ansprüchen gerecht wird und ein angenehmes Wohngefühl vermittelt.

Der offen gestaltete Koch-, Ess- und Wohnbereich bildet das Herzstück des Hauses. Hier verbinden sich Großzügigkeit und Eleganz zu einem harmonischen Wohnkonzept – ideal für gesellige Abende und das Familienleben. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine freundliche, helle Atmosphäre sowie einen fließenden Übergang zur Terrasse und in den Garten.

Die Ausstattung des Hauses ist modern und hochwertig gewählt und verleiht allen Räumen eine stilvolle Note. Für ein angenehmes Raumklima sorgen eine effiziente Gasheizung, eine kontrollierte Wohnraumlüftung sowie eine Solaranlage zur Unterstützung der Energieversorgung. Ein gemütlicher Schwedenofen ergänzt das Wohnkonzept und sorgt besonders an kühleren Tagen für behagliche Wärme.

Auch im Außenbereich bietet die Immobilie zahlreiche Highlights: Eine großzügige Terrasse mit Swimmingpool lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während ein Jacuzzi zusätzlichen Komfort für Wellnessmomente bietet. Eine weitere Terrasse im Obergeschoss schafft einen privaten Rückzugsort mit schönem Ausblick.

Das Grundstück umfasst ca. 850 m² und bietet vielseitige Möglichkeiten für individuelle Gestaltung – ob als Gartenbereich, für Freizeitaktivitäten oder einfach zum Genießen im Freien. Eine Garage ergänzt dieses attraktive Angebot.

Insgesamt vereint diese Immobilie modernes Wohnen, stilvolle Ausstattung und ein angenehmes Platzangebot – ideal für alle, die ein hochwertiges Zuhause mit Privatsphäre und Komfort suchen.

Betriebskosten monatlich: ca. € 300,-
Energieausweis (HWB-Wert) = 48 kWh/m² a (B) | fGEE = 0,62 (A+)

FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

| | |
|---------------------------|--|
| Objekt-Art: | Einfamilienhaus |
| Einrichtung: | Einbauküche, Badezimmer, Einbaumöbel, Rest nach Vereinbarung |
| Stellplätze: | Garage Stellplatz im Freien |
| Betriebskosten monatlich: | ca. € 300,- |
| Wohnfläche: | 170,25 m ² |
| Grundstücksfläche: | 850 m ² |
| Widmung: | BW Bau Wohngebiet |
| Zimmer: | 6 |
| Anzahl der Schlafzimmer: | 5 |
| Anzahl Badezimmer: | 2 |
| Anzahl der Terrassen: | 2 |
| Baujahr: | 2009 |
| HWB-Wert: | 48.00 kWh/m ² a |
| HWB-Klasse: | B |
| Heizungsart: | Fußbodenheizung |
| Befuerung: | Gas |
| Verfügbarkeit: | nach Vereinbarung |
| Extras: | Solaranlage Kontrollierte Be- und Entlüftung moderner Schwedenofen Swimming Pool Jacuzzi |

Kaufpreis: € 1.890.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss 1/2

Gesamtwohnfläche: ca. 170,25 m²
Erdgeschoss: ca. 105,65 m²



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Grundriss 2/2

Gesamtwohnfläche: ca. 170,25 m²
Obergeschoss: ca. 64,60 m²



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/8



Außenansicht



Titelbild



Bild 1



Wohnen



Wohnen



Wohnen

Bildergalerie 2/8



Wohnen



Kochen



Kochen



Kochen



Kochen



Essen

Bildergalerie 3/8



Essen



Essen



Wohnen



Gang EG



Eingangsbereich EG



Bad EG

Bildergalerie 4/8



Bad EG



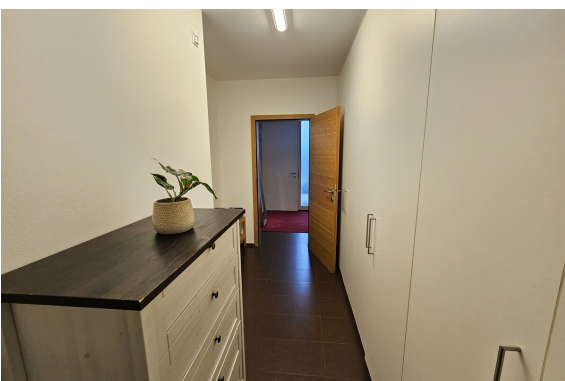
Bad EG



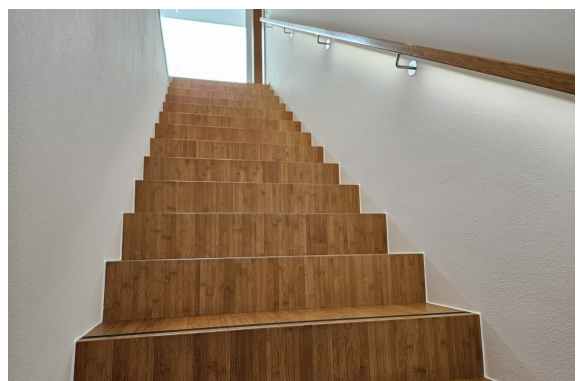
Terrasse



Gang EG



Gang EG



Stiege

Bildergalerie 5/8



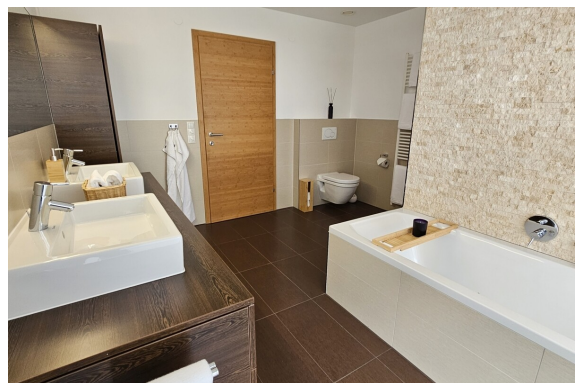
Bad OG



Bad OG



Bad OG



Bad OG



Terrasse OG



Terrasse OG

Bildergalerie 6/8



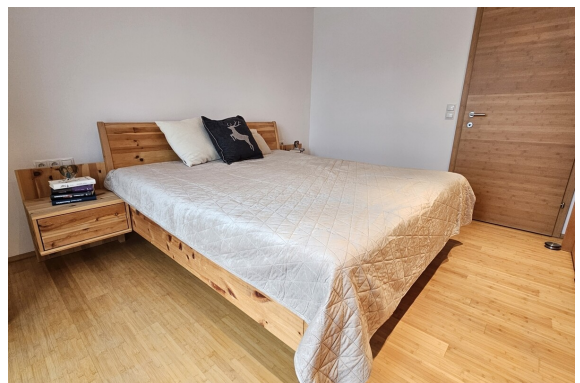
Gang OG



Gang OG



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Zimmer

Bildergalerie 7/8



Zimmer



Zimmer



Terrasse



Pool



Pool / Jacuzzi



Jacuzzi

Bildergalerie 8/8



Rückansicht

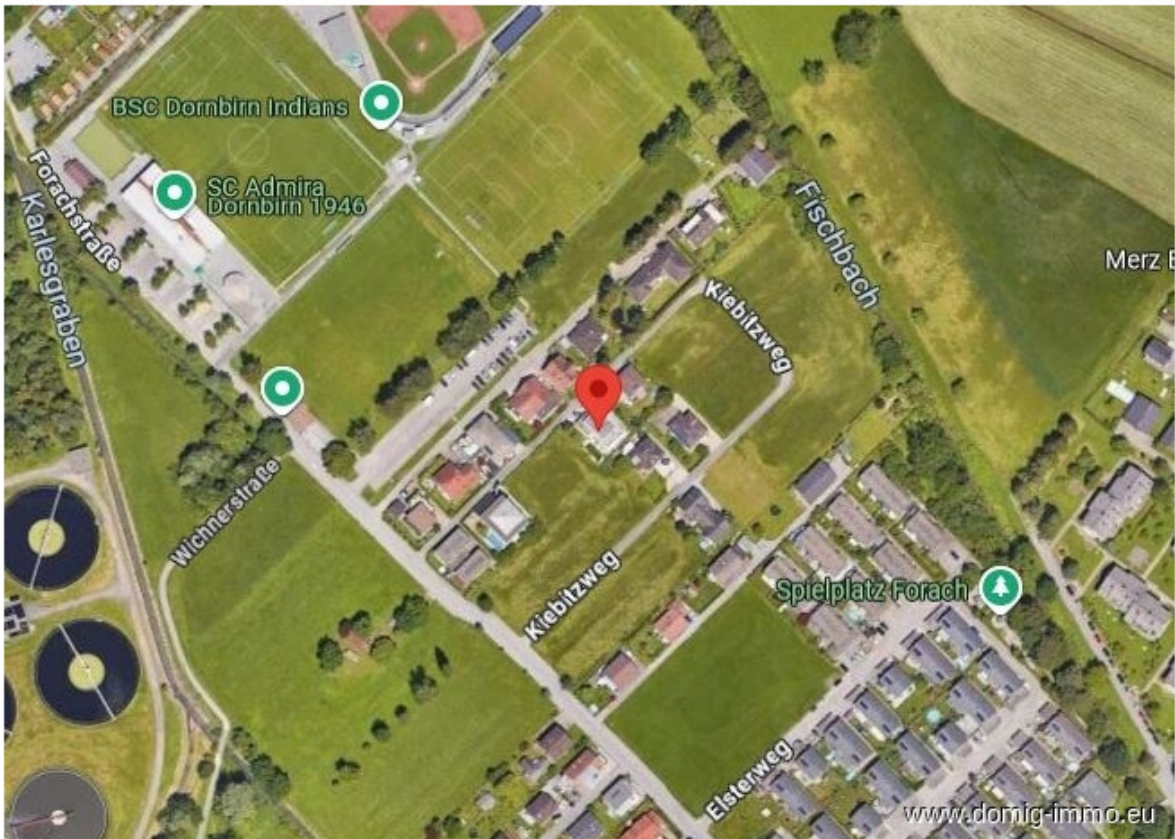


Ansichtsbild

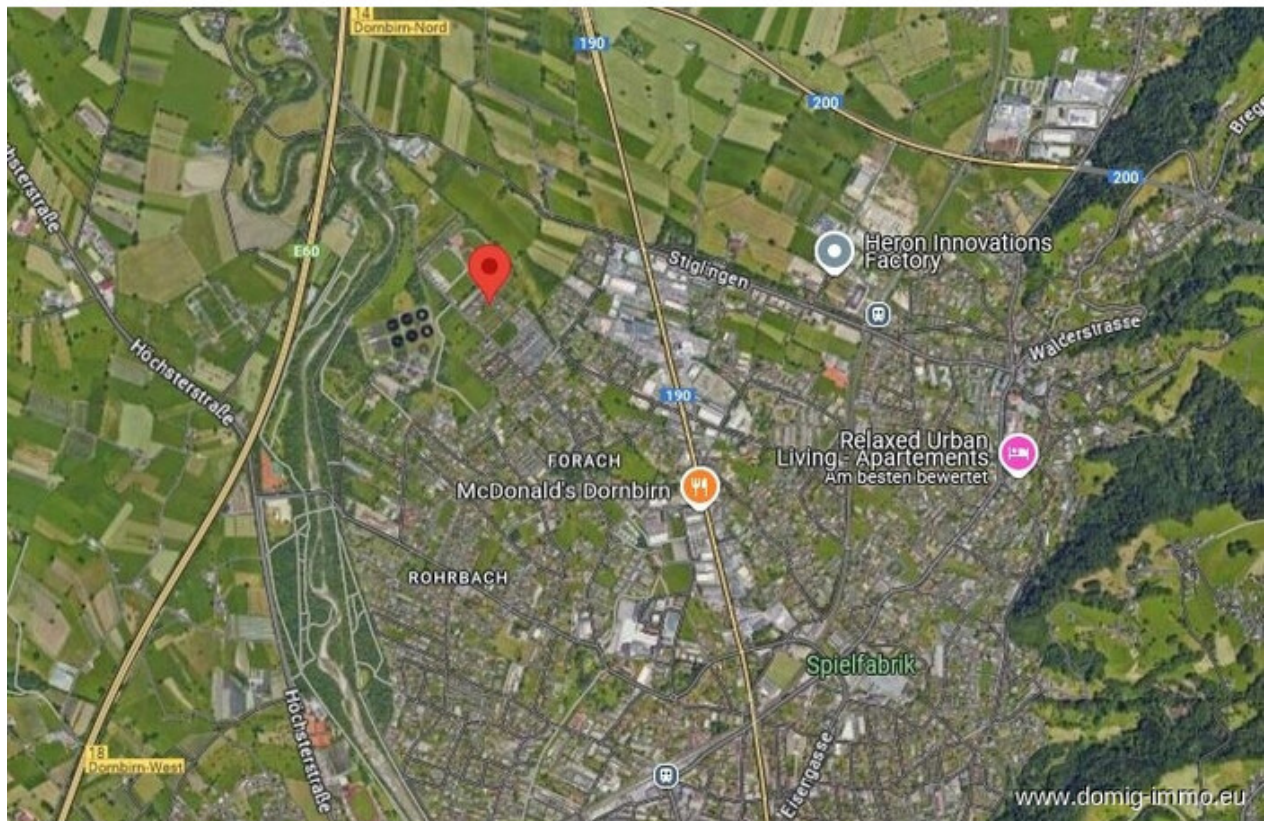


Ansicht

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



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu