

Gebaut – wie nach dem Vorarlberger Reinheitsgebot. Exkl. Architektenhaus mit bis zu 5 Wohneinheiten



Standort: 6824 Schlins - Objektnummer: 1590

Lage:

Zentrums-lage
sonnig
sehr Verkehrsanbindung zu Autobahn wie ÖPNV
sehr gute Infrastruktur

Sonstiges:

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach – stilvoll,
hochwertig und nachhaltig.
Oder anders gedacht - exklusiv wohnen und durch die
Vermietung der weiteren Wohneinheiten wie des Büros
als Investmentobjekt ansehen. Perfekter Standort für
Mehr-Generationen-Wohnen.

Gebaut – wie nach dem Vorarlberger Reinheitsgebot. Exkl. Architektenhaus mit bis zu 5 Wohneinheiten

Inmitten der idyllischen Landschaft Vorarlbergs, im charmanten Ort Schlins, präsentiert sich dieses außergewöhnliche Architektenhaus als harmonisches Zusammenspiel aus exklusivem Wohnen und funktionalem Arbeiten. Das großzügig konzipierte Mehrparteienhaus vereint vier hochwertig ausgestattete Wohneinheiten sowie eine moderne Bürofläche unter einem Dach – ideal für anspruchsvolle Familien, Unternehmer oder Investoren mit Sinn für Ästhetik, Qualität und Effizienz.

OBJEKTDDETAILS:

Standort: Schlins, Vorarlberg – ruhige Lage mit hervorragender Anbindung

Immobilientyp: Mehrparteienhaus / Architektenhaus

Wohnnutzfläche: gesamt ca. 402 m²

Einheiten: 1 große Wohneinheit (Wohnhaus) wie 3 weitere Wohnungen + 1 Büroeinheit (die leicht in eine Wohnung umgestaltet werden kann)

Baujahr: 1997, eine Modernisierung fand im Jahr 2020 seinen Abschluss

Besonderheiten: Offene Grundrisse, großzügige Fensterflächen, energieeffiziente Bauweise, hochwertige Materialien, durchdachte Architektur

HIGHLIGHTS:

Architektonische Raffinesse: Klare Linien, natürliche Materialien und ein durchdachtes Raumkonzept sorgen für ein stilvolles Ambiente und ein angenehmes Wohnklima.

Flexible Nutzung: Ideal für Mehrgenerationenwohnen, Kombination von Wohnen & Arbeiten oder zur Vermietung als Investmentobjekt.

Nachhaltigkeit im Fokus: Energieeffiziente Bauweise, hochwertige Dämmung und größtenteils ökologische Materialien.

Ab dem ersten Tag Geld verdienen - alle Einheiten sind derzeit vermietet.

Privatsphäre & Komfort: Jede Wohneinheit verfügt über eigene Außenbereiche (Terrasse oder Balkon), getrennte Eingänge und eigene Infrastruktur.

Panoramablick & Natur: Umgeben von Bergen und Grünflächen – hier erleben Sie Lebensqualität auf höchstem Niveau.

LAGE:

Schlins verbindet naturnahe Wohnqualität mit urbaner Nähe. Die Nähe zu Feldkirch und Bludenz, sowie die hervorragende Infrastruktur und das vielfältige Freizeitangebot machen diesen Ort besonders attraktiv für Familien, Unternehmer und offene Menschen die das Thema Mehr-Generationen-Wohnen anspricht.

FAZIT:

Ein Unikat in Vorarlberg – dieses Architektenhaus in Schlins bietet nicht nur stilvolles Wohnen, sondern auch Raum für modernes Arbeiten. Ob zur Eigennutzung oder als Anlageobjekt: Hier investieren Sie in Qualität, Zukunft und Lebenswert.

Betriebskosten: nach Verbrauch

Energieausweis (HWB-Wert) = 58 kWh/m²a (C)

Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Stellplätze:	Doppelgarage mehrere Abstellplätze im Freien
Betriebskosten monatlich:	je nach Verbrauch
Wohnfläche:	402 m ²
Grundstücksfläche:	714 m ²
Kellerfläche:	60 m ²
Baujahr:	1997
Zustand:	Modernisiert
letzte Modernisierung:	2020
HWB-Wert:	58.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	C
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas Solar
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung

Kaufpreis: auf Anfrage

Nebenkosten

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



Grundriss 1/3



www.domig-immo.eu

Grundriss 2/3



Grundriss 3/3



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/11



Wohnhaus (größte Wohneinheit)



Außenansicht



zweiter Garten wie Eingang (Wohnhaus)



Eingang (Wohnhaus)



Wohnhaus (größte Wohneinheit)



Wohnhaus (größte Wohneinheit)

Bildergalerie 2/11



Wohnhaus (größte Wohneinheit)



Wohnhaus (größte Wohneinheit)



Wohnhaus (größte Wohneinheit)



offene Küche (Wohnhaus)



offene Küche (Wohnhaus)



offene Küche (Wohnhaus)

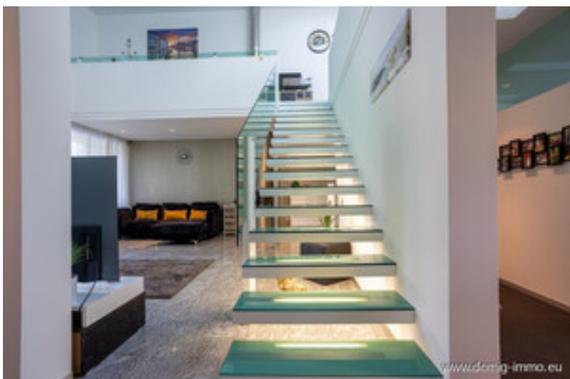
Bildergalerie 3/11



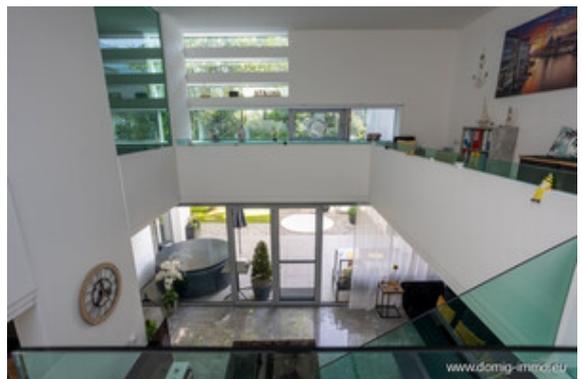
offene Küche (Wohnhaus)



Essbereich (Wohnhaus)



schwebender Treppenaufgang (Wohnhaus)



Galerie (Wohnhaus)



Galerie (Wohnhaus)



Galerie (Wohnhaus)

Bildergalerie 4/11



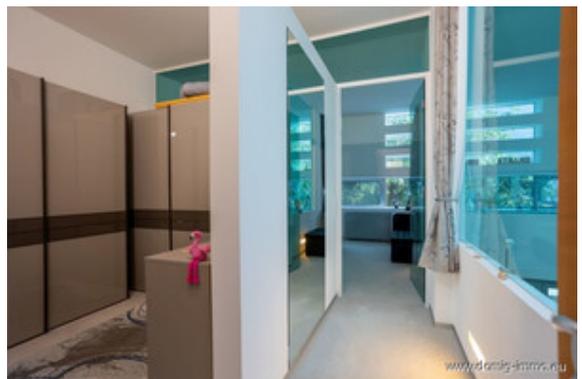
Schlafzimmer (Wohnhaus)



Schlafzimmer (Wohnhaus)



Schlafzimmer (Wohnhaus)



Schlafzimmer (Wohnhaus)



begehbare Garderobe (Wohnhaus)



Badezimmer (Wohnhaus)

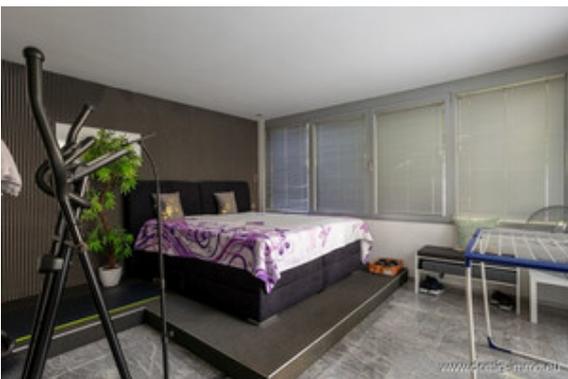
Bildergalerie 5/11



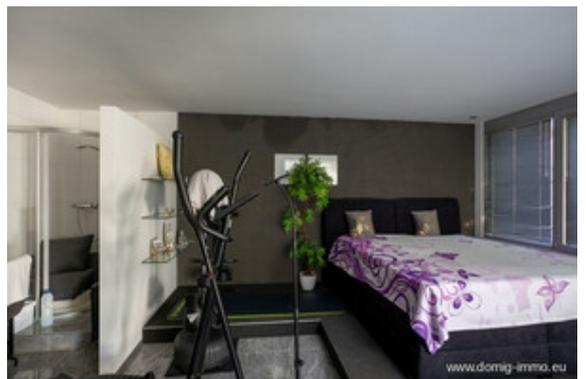
Badezimmer (Wohnhaus)



Badezimmer mit zwei Waschbecken (Wohnhaus)



Gästezimmer mit Dusche (Wohnhaus)



Gästezimmer mit Dusche (Wohnhaus)



Eingangsbereich (Wohnhaus)



Gäste WC (Wohnhaus)

Bildergalerie 6/11



privater Garten zum Wohnhaus



privater Garten zum Wohnhaus



privater Garten zum Wohnhaus



Außenansicht mit Spiegel- Sonnenschutzfolie



zweiter Garten (Wohnhaus)



zweiter Garten Sitzplatz (Wohnhaus)

Bildergalerie 7/11



zweiter Garten (Wohnhaus)



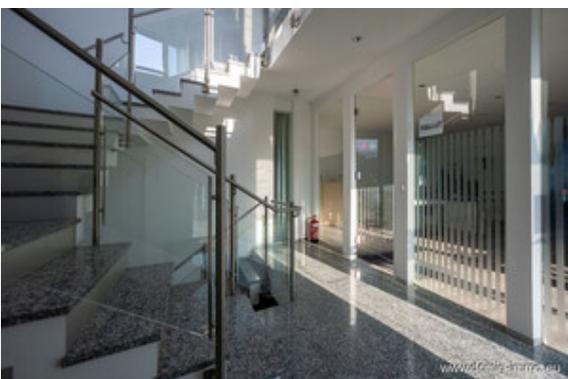
zweiter Garten (Wohnhaus)



Doppelgarage (Wohnhaus)



Doppelgarage (Wohnhaus)



Stiegenhaus



Stiegenhaus

Bildergalerie 8/11



2 Zimmer Wohnung (Obergeschoss)



2 Zimmer Wohnung (Obergeschoss)



2 Zimmer Wohnung (Obergeschoss)



2 Zimmer Wohnung (Obergeschoss)



2 Zimmer Wohnung (Obergeschoss)



2 Zimmer Wohnung (Obergeschoss)

Bildergalerie 9/11



3 Zimmer Wohnung (Obergeschoss)



3 Zimmer Wohnung (Obergeschoss)



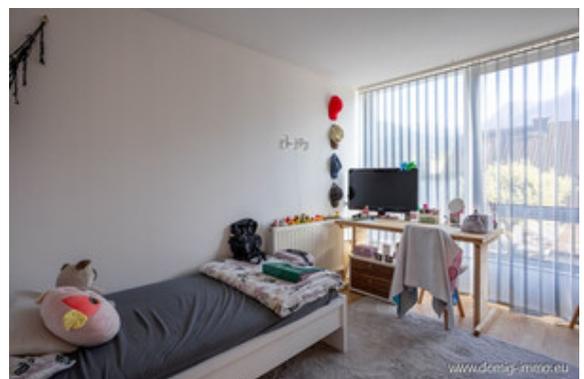
3 Zimmer Wohnung (Obergeschoss)



3 Zimmer Wohnung (Obergeschoss)



3 Zimmer Wohnung (Obergeschoss)



3 Zimmer Wohnung (Obergeschoss)

Bildergalerie 10/11



3 Zimmer Wohnung (Obergeschoss)



Souterrain Wohnung



Souterrain Wohnung



Souterrain Wohnung



Büro- Gewerbeinheit



Büro- Gewerbeinheit

Bildergalerie 11/11



Büro- Gewerbeinheit



Büro- Gewerbeinheit



Außenansicht Straßenseite



Rückansicht mit weiteren Parkplätzen



Außenansicht

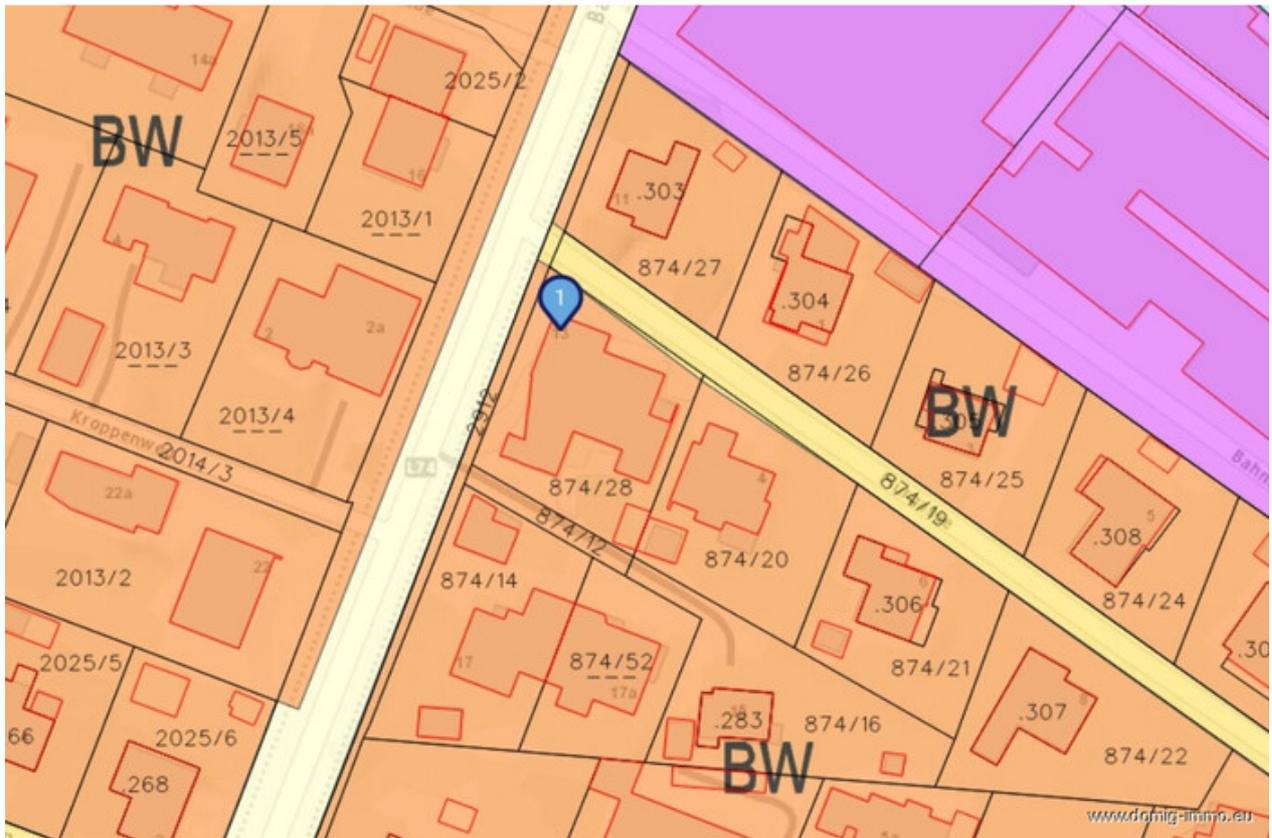


Außenansicht

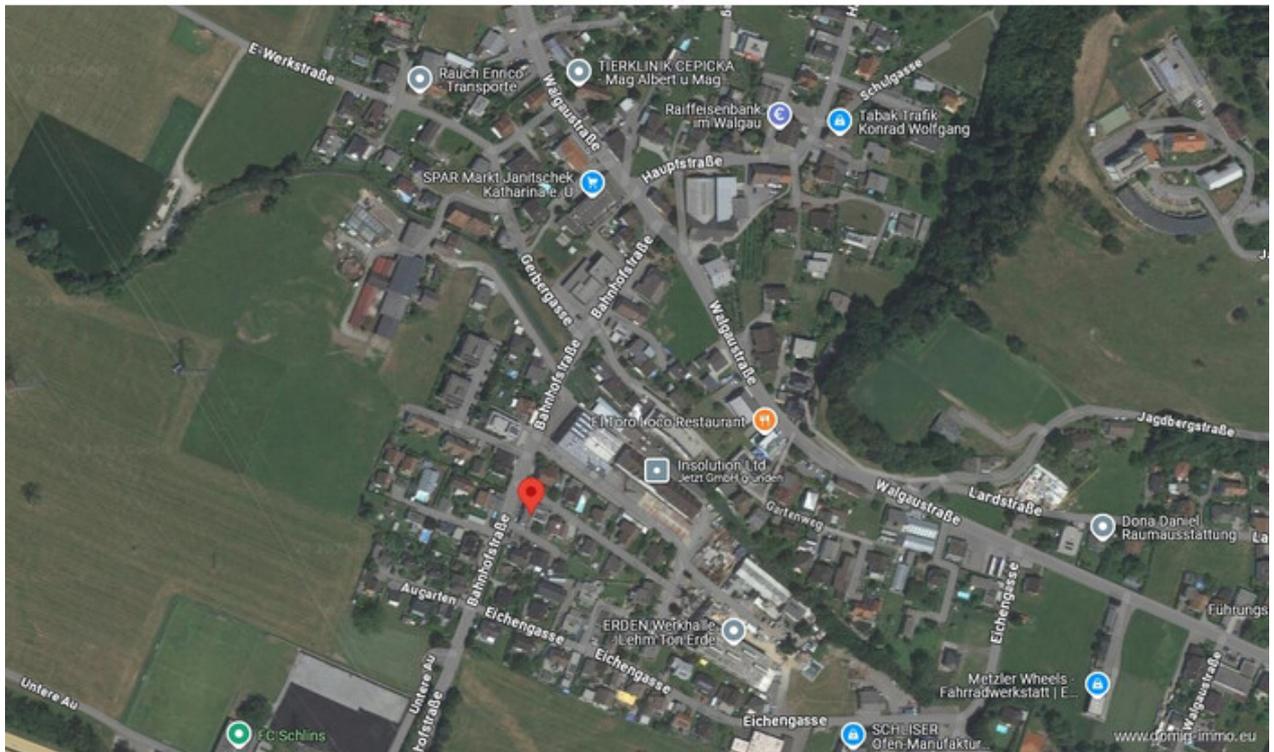
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

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



Andreas H. Kathan

Ankenreuthe 98/5
6858 Bildstein
Österreich
M: 004366475052951
andreas.k@domig-immo.eu

www.domig-immo.eu