
Attraktives Penthouse mit phantastischem Blick ins umliegende Grün und die Schweizer Berge zu verkaufen!



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1492

Lage:

ruhig
sonnig
zentral
gute Verkehrsanbindung
nähe Autobahn
gute Infrastruktur
nähe Messepark

Sonstiges:

Das 3-Zimmer ca. 89 m² große Penthouse überzeugt mit einer durchdachten Grundrissplanung und einer soliden Bauausführung der Fa. I+R Schertler. Eine phantastische, nicht einsehbare ca. 78 m² große Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein.

Attraktives Penthouse mit phantastischem Blick ins umliegende Grün und die Schweizer Berge zu verkaufen!

Das ca. 89 m² große Penthouse überzeugt mit einer durchdachten Grundrissplanung und einer soliden Bauausführung der Fa. I+R Schertler.

Die 3-Zimmer-Wohnung besteht aus einem offenen Wohnzimmer mit Küche und Essbereich, ein Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne/Dusche/WC, einem zusätzlichen, separatem WC sowie einem Abstellraum. Des weiteren steht vor der Eingangstüre ein zweiter Abstellraum zur Verfügung.

Der geräumige, lichtdurchflutete Wohnbereich ist mit raumhohen Fensterelementen ausgestattet. Die weiteren Räume sind ebenfalls optimal belichtet und sogar der innenliegende Abstellraum ist über eine Dachkuppel zu entlüften.

Die große Küche mit einer Natursteinplatte als Arbeitsfläche und exklusiven Geräten ist ein Hingucker.

Eine phantastische, nicht einsehbare ca. 78 m² große Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein. Der überdachte Bereich der Terrasse kann mit Glasschiebeelementen zudem geschlossen werden.

Der Wohnung sind 2 Tiefgaragenplätze (Kaufpreis: € 25.000,00 pro TG-Platz) sowie ein Kellerabteil zugeordnet.

Wichtig zu wissen: die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss (Dachgeschoss) und ist ohne Lift ausgeführt.

Der Messepark und die Autobahnanschlüsse sind in unmittelbarer Nähe.

Die Anzeige richtet sich an Paare und Kleinfamilien die das besondere suchen.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: € 411,00 (inkl. € 121,98 Reparaturfonds)
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2023) = ca. € 111.512,40
Energieausweis (HWB-Wert) = 43 kWh/m²a (B)

Objekt-Art:	Dachgeschosswohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, WC
Stellplätze:	2 Tiefgaragenplätze
Reparaturfond Stand:	(Stand 31.12.2023) = ca. € 111.512,40
Betriebskosten monatlich:	€ 411,00 (inkl. € 121,98 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	89 m ²
Terrassenfläche:	78 m ²
Kellerfläche:	4,9 m ²
Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl separate WC's:	1
Baujahr:	2004
HWB-Wert:	43 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	ca. 3 Monate nach Vertragsunterzeichnung
Extras:	Kein Lift

Kaufpreis: € 649.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss



Bildergalerie 1/4



Außenansicht



Außenansicht



Kochen/Essen/Wohnen



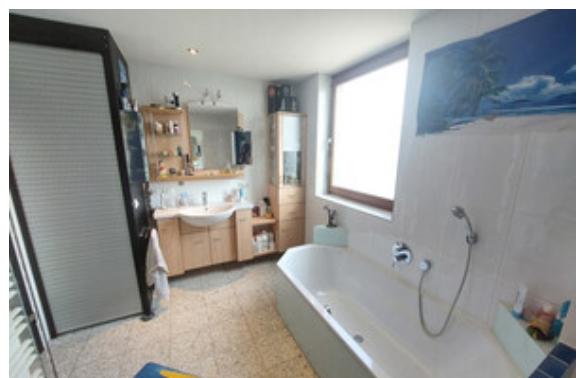
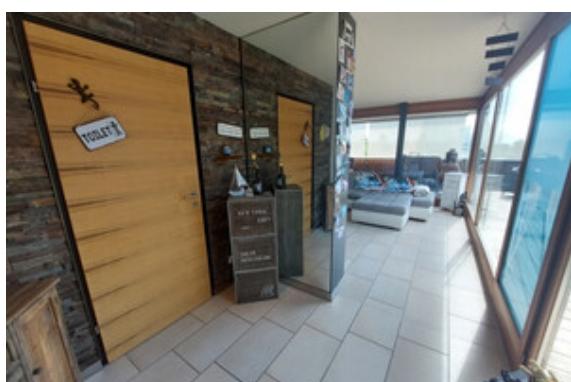
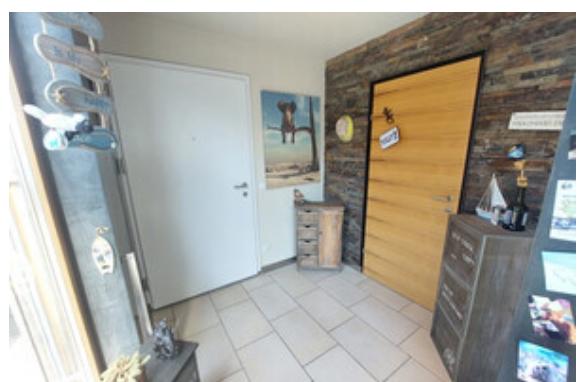
Essen/ Wohnen



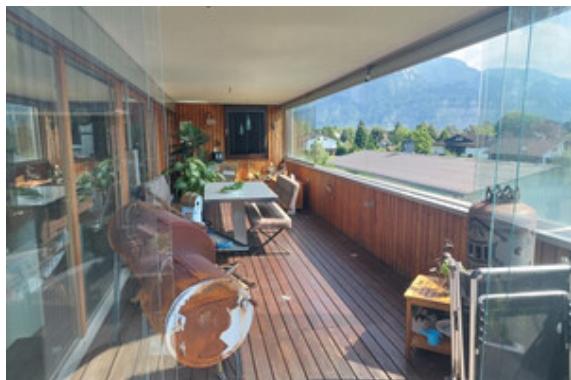
Kochen



Kochen/Essen/Wohnen

Bildergalerie 2/4**Zimmer****Zimmer****Bad****Bad****Eingang****Eingang**

Bildergalerie 3/4



verglaste Terrasse



verglaste Terrasse



Terrasse



Außenansicht



Außenansicht

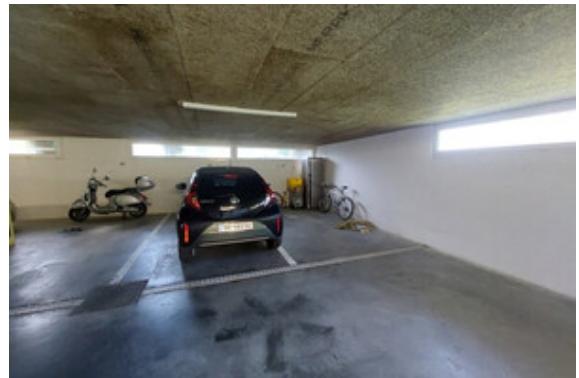


Außenansicht

Bildergalerie 4/4



Außenansicht

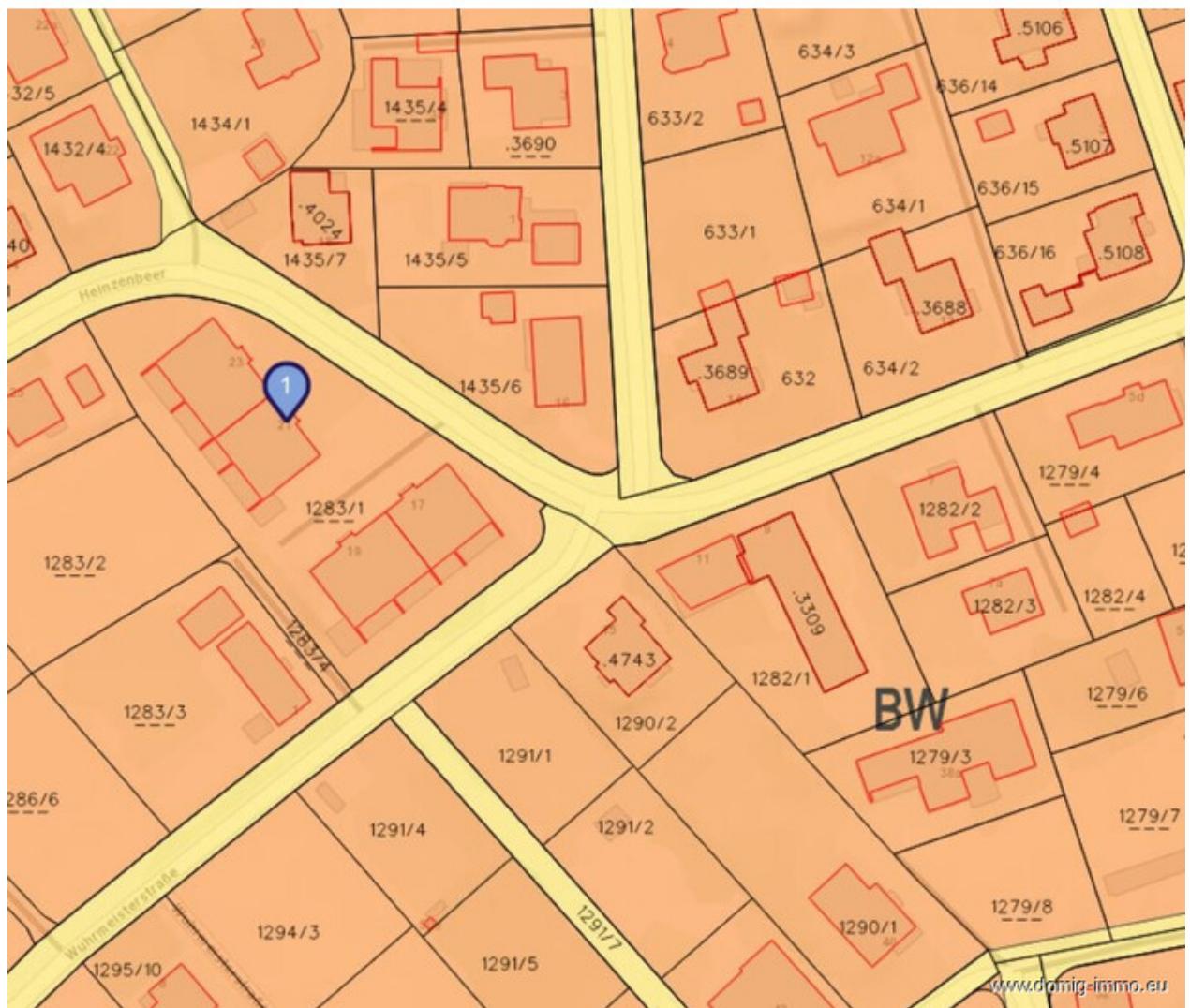


Tiefgaragenplätze

Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahlstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
 Zentrale
 Moosmahlstraße 42
 6850 Dornbirn
 Österreich
 T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



RI Rümmele
 Immobilien

Mag. Ing. Andreas
Rümmele
Rümmele Immobilien
 Moosmahlstraße 42
 6850 Dornbirn
 Österreich
 M: 00436649241580
andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu