

## Phantastisch Wohnen in Dornbirner Hanglage!



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1493

### Lage:

sonnig  
ruhig  
gute Infrastruktur  
Ortsteil Haselstauden  
Hanglage

### Sonstiges:

Dieses exklusive Einfamilienhaus besticht durch seine privilegierte Lage mit einem unverbaubaren Blick über die Dächer von Dornbirn, über das Rheintal bis zum Bodensee.

---

## Phantastisch Wohnen in Dornbirner Hanglage!

Dieses exklusive Einfamilienhaus besticht durch seine privilegierte Lage mit einem unverbaubaren Blick über die Dächer von Dornbirn, über das Rheintal bis zum Bodensee.

Das Haus ist vom Architekten geschickt und landschaftsgerecht in den Hang eingebettet worden. Auf mehreren Ebenen mit insgesamt ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche entsteht ein besonderes Wohngefühl mit einem sensationellem Ausblick.

Großzügige, teils raumhohe Verglasungen (teilweise Falttüren, die zur Gänze geöffnet werden können) durchfluten die einzelnen Räume, welche süd,- und westseitig ausgerichtet sind und eine originelle und unvergleichbare Wohnatmosphäre schaffen.

Hochwertige Materialien, eine vollausgestattete Küche, ein Kaminofen als zusätzliche Heizquelle im Wohnzimmer sowie eine exklusive Badgestaltung finden sicher Ihren Geschmack und erfordern keinerlei Zusatzinvestitionen.

Auch für eine kinderreiche Familie bietet das Haus genügend Platz: drei Kinderschlafzimmer mit separater Dusche/WC, ein Elternschlafzimmer und ein geräumiges Bad mit Badewanne/Dusche/Doppelwaschbecken sind vorhanden.

Eine Galerie lässt sich optimal als Büro nutzen.

Für Sonnenanbeter stehen mehrere Terrassenplätze auf jeder Etage sowie ein ebener Garten zur Verfügung.

Der großzügige Keller mit ca. 43 m<sup>2</sup> besteht aus der Waschküche, dem Heizraum, zwei Abstellräumen sowie einem Weinkeller.

Eine geräumige Garage und 2 Außenparkplätze lassen keine Parkplatzprobleme aufkommen.

Alle Einrichtungen des täglichen Lebens wie: Banken, Lebensmittelgeschäfte, Apotheke und Schulen befinden sich in Gegendnähe.

Diese Anzeige richtet sich an Interessenten die das Besondere mit grandiosem Weitblick und entspannender Ruhe suchen.

Betriebskosten monatlich: ca. € 370,00  
Energieausweis (HWB-Wert) = 126 kWh/m<sup>2</sup>a (D)

Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Einrichtung:	Küche, Bad, Einbauschränke, Rest nach Absprache
Stellplätze:	Garage Stellplätze im Freien
Betriebskosten monatlich:	ca. € 370,00
Wohnfläche:	180 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche:	550 m <sup>2</sup>
Zimmer:	6
Anzahl der Schlafzimmer:	4
Anzahl Badezimmer:	1
Anzahl separate WC's:	2
Anzahl der Terrassen:	4
Baujahr:	1996
HWB-Wert:	126.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	D
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung

**Kaufpreis:** auf Anfrage

### Nebenkosten

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



Grundriss 1/4



[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Grundriss 2/4



Grundriss 3/4



[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Grundriss 4/4



Grundriss ohne Maßstab!

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

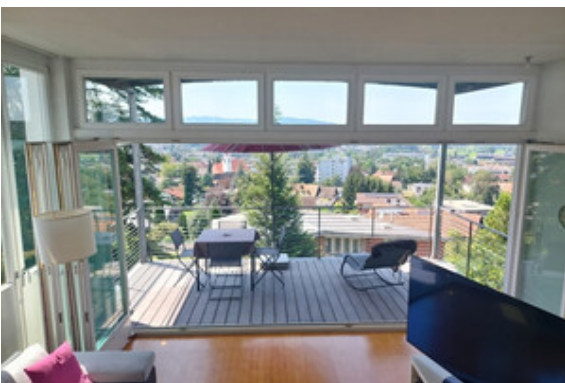
Bildergalerie 1/5



Außenansicht



Wohnen / Terrasse



Terrasse



Terrasse / Aussicht



Wohnen



Wohnen / Terrasse



Bildergalerie 2/5



Kamin



Galerie



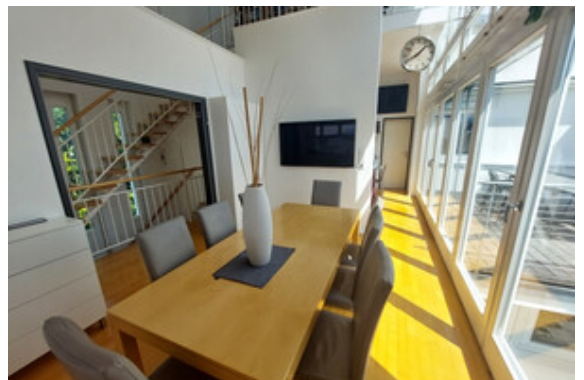
Kochen



Kochen



Essen



Essen

Bildergalerie 3/5



Zimmer



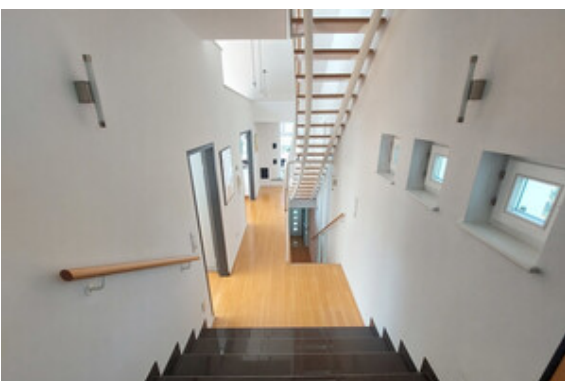
Zimmer



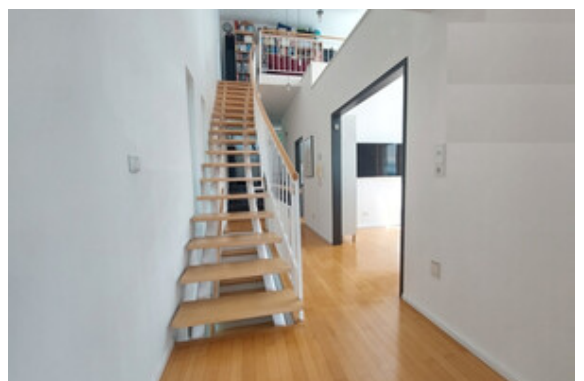
Bad



Bad



Stiegenhaus Eingang



Stiegenhaus

Bildergalerie 4/5



Gang / Einbauschränke



Weinkeller



Waschen



Außenansicht



Eingang / Parkplatz



Außenansicht

Bildergalerie 5/5



Außenansicht

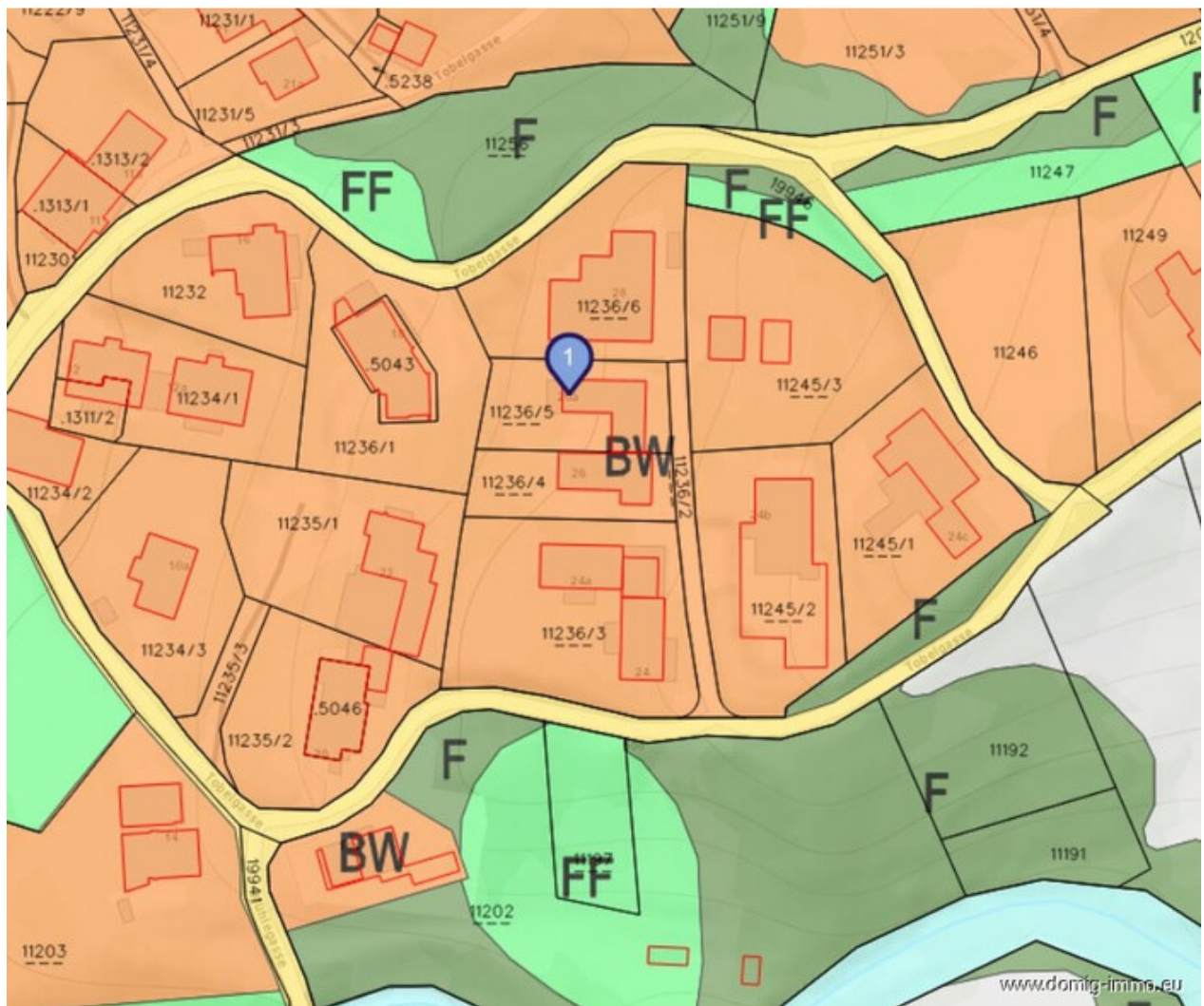


Außenansicht

Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



**RI** Rümmele  
Immobilien

Mag. Ing. Andreas  
Rümmele  
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: +43 664 9241580  
[andreas.r@domig-immo.at](mailto:andreas.r@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)