

# 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 Fensterelemente 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 m²	
Terrassenfläche:	78 m²	
Kellerfläche:	4,9 m²	
Zimmer:	3	
Anzahl der Schlafzimmer:	2	
Anzahl separate WC's:	1	
Baujahr:	2004	
HWB-Wert:	43 kWh/m²a	
HWB-Klasse:	В	
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





Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu



## Bildergalerie 1/4



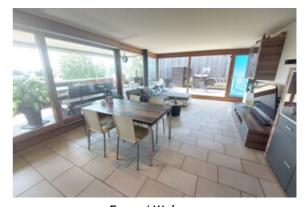
Außenansicht



Außenansicht



Kochen/Essen/Wohnen



Essen/ Wohnen



Kochen



Kochen/Essen/Wohnen



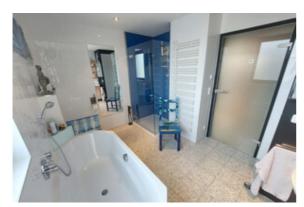
## Bildergalerie 2/4



Zimmer



Zimmer



Bad



Bad



Eingang



Eingang



## Bildergalerie 3/4



verglaste Terrasse



verglaste Terrasse



Terrasse



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



#### Bildergalerie 4/4



Außenansicht



Tiefgaragenplätze

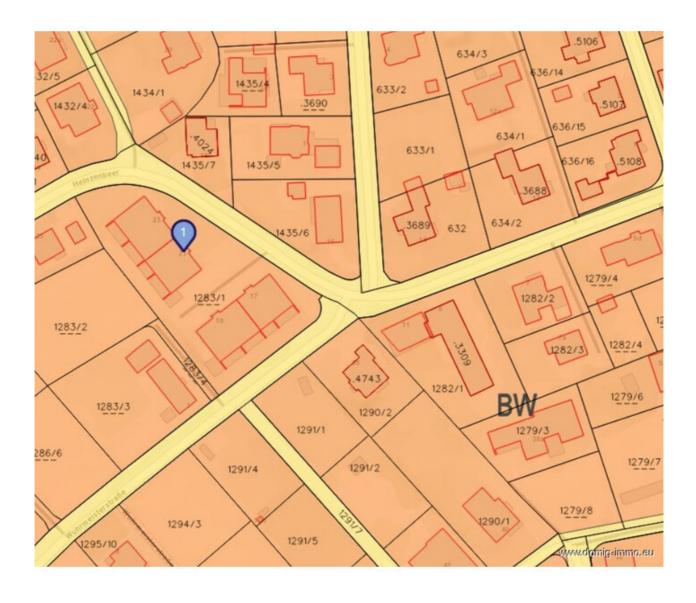


#### Lageplan 1/3



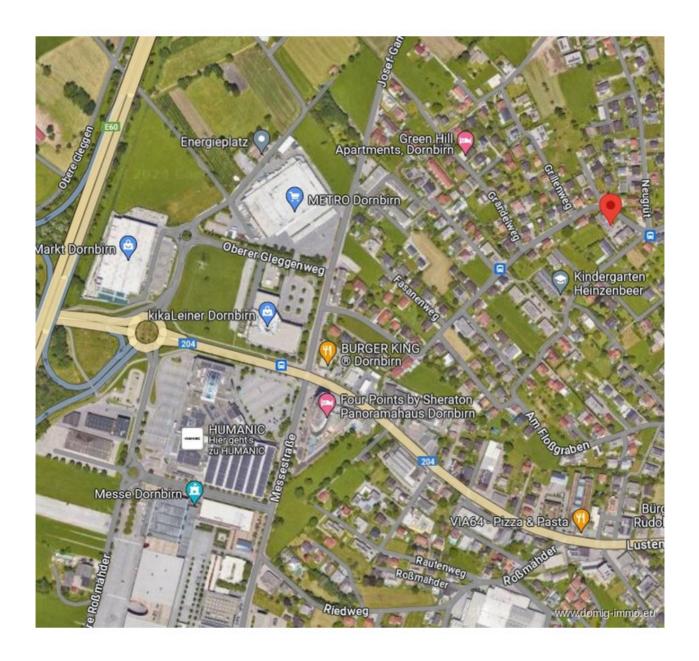


#### Lageplan 2/3





#### Lageplan 3/3





#### Anfahrtsskizze



Office Dornbirn: Moosmahdstr. 42 A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien Zentrale

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



Mag. Ing. Andreas Rümmele Rümmele Immobilien

Moosmahdstraße 42 6850 Dornbirn Österreich M: 00436649241580 andreas.r@domig-immo.at

www.domig-immo.eu