Exklusives Penthouse mit Sonnenterrasse, Klimaanlage und 2 Stellplätzen – sofort bezugsbereit!



Standort: 6842 Koblach - Objektnummer: 1718

Lage:

ruhig und sonnig
nach Süden ausgerichtet
Naherholungsgebiet
Bushaltestelle rund 300m entfernt
5 Fahrmin. zur A14
5 Fahrmin. Grenze Schweiz

Sonstiges:

In sonniger Ruhelage von Koblach steht ein exklusives 3-Zimmer-Penthouse mit Südausrichtung und herrlichem Bergblick zu verkauf. Energieeffiziente Bauweise, nachhaltige Wärmepumpe und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung sorgen für hohen Wohnkomfort und Lebensqualität. Im Kaufpreis inkludiert sind 2 großzügige PKW Abstellplätze.

Exklusives Penthouse mit Sonnenterrasse, Klimaanlage und 2 Stellplätzen – sofort bezugsbereit!

In ruhiger und sonniger Lage von Koblach ist eine hochwertige Kleinwohnanlage mit nur 5 Einheiten, die ein exklusives und persönliches Wohnambiente garantiert. Das angebotene 3-Zimmer-Penthouse besticht durch seine ideale Südausrichtung sowie einen herrlichen Blick auf die umliegende Bergwelt und vereint stilvolles Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Ein wahrer Traum ist die großzügige, ca. 60 m² große Sonnenterrasse, die mit einem rund 37 m² überdachten Bereich zusätzlichen Komfort und Schutz bietet. Zudem verfügt die Terrasse über einen TV-Anschluss, wodurch entspannten Fernsehen oder gemütlichen Abenden im Freien nichts im Wege steht. Zusätzlich steht auf der Ostseite ein ca. 7 m² großer Balkon zur Verfügung, der direkt vom Schlafzimmer aus begehbar ist.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Wohnbereiche, die durch großzügige Fensterflächen ein angenehmes und offenes Wohngefühl schaffen. Die naturnahe Umgebung wird so Teil des täglichen Lebens und sorgt für eine besondere Wohnatmosphäre.

Errichtet wurde die Wohnanlage in massiver Bauweise unter Verwendung des natürlichen Baustoffs Ytong, der für ein angenehmes Raumklima sowie hervorragende Brandschutzeigenschaften sorgt. Für zusätzlichen Komfort sorgt eine moderne Klimaanlage im Wohnbereich, die auch an heißen Sommertagen für ein angenehmes Raumklima sorgt. Eine moderne Wärmepumpentechnologie gewährleistet darüber hinaus eine nachhaltige und energieeffiziente Beheizung und unterstreicht den zukunftsorientierten Charakter dieses Gebäudes.

Die Lage verbindet Ruhe und Natur mit optimaler Infrastruktur. Zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, während Einrichtungen des täglichen Bedarfs in kurzer Distanz bequem erreichbar sind. Auch in verkehrstechnischer Hinsicht überzeugt das Penthouse: Die ausgezeichnete Anbindung an die A14 sowie die Nähe zu den Grenzübergängen in die Schweiz ermöglichen insbesondere Pendlern kurze Wege. Eine Bushaltestelle mit direkter Verbindung zum Bahnhof Götzis liegt nur etwa 300 Meter entfernt und rundet das attraktive Gesamtangebot ab.

Im Kaufpreis inkludiert sind 2 großzügige teilüberdachte PKW Abstellplätze.

Betriebskosten monatlich: ca. € 350,00 (inkl. Reparaturfonds)
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2025) = ca. € 1.269,63
Energieausweis (HWB-Wert) = 42 kWh/m²a (B) | (fGEE) = A+ 0,66

FINANZIERUNG & BERATUNG:
Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner.
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Penthouse
Einrichtung:	Einbauküche, Bad, WC, Klimaanlage
Betriebskosten monatlich:	ca. € 350,00 (inkl. Reparaturfonds)
im Kaufpreis enthalten:	- 2 großzügige teilüberdachte PKW Abstellplätze - 1 Kellerabteil (direkt bei den Stellplätzen)
Wohnfläche:	71 m²
Balkonfläche:	7 m²
Terrassenfläche:	60 m²
Kellerfläche:	3,49 m²
Widmung:	BM | Baumischgebiet
Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl separate WC's:	1
Baujahr:	2018
HWB-Wert:	42.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Luftwärme-Pumpe
Verfügbarkeit:	nach Vereinbarung
Extras:	Klimaanlage vorhanden

Kaufpreis: € 475.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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

Grundriss


gesamt Wohnfläche: ca. 71m²
überdachte Terrasse
ca. 32m²
Terrasse
ca. 28m²
Eingang
ca. 6,97m²
Kochen |
Essen
ca. 25,8m²
Bad
ca. 6,4m²
Wohnen
ca. 16m²
Zimmer
ca. 8m²
Zimmer
ca. 14,85m²
Balkon ca. 7m²
Grundriss ohne Maßstab!
www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/4



Außenansicht



Terrasse | Aussicht



Wohnen | Essen



Wohnen



Kochen | Essen



Kochen

Bildergalerie 2/4



Kochen | Essen | Wohnen



Wohnen



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Terrasse | Aussicht

Bildergalerie 3/4



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Aussicht



Terrasse



Terrasse | Aussicht

Bildergalerie 4/4



Terrasse | Aussicht



Bad



Außenansicht



Außenansicht



Abstellplätze

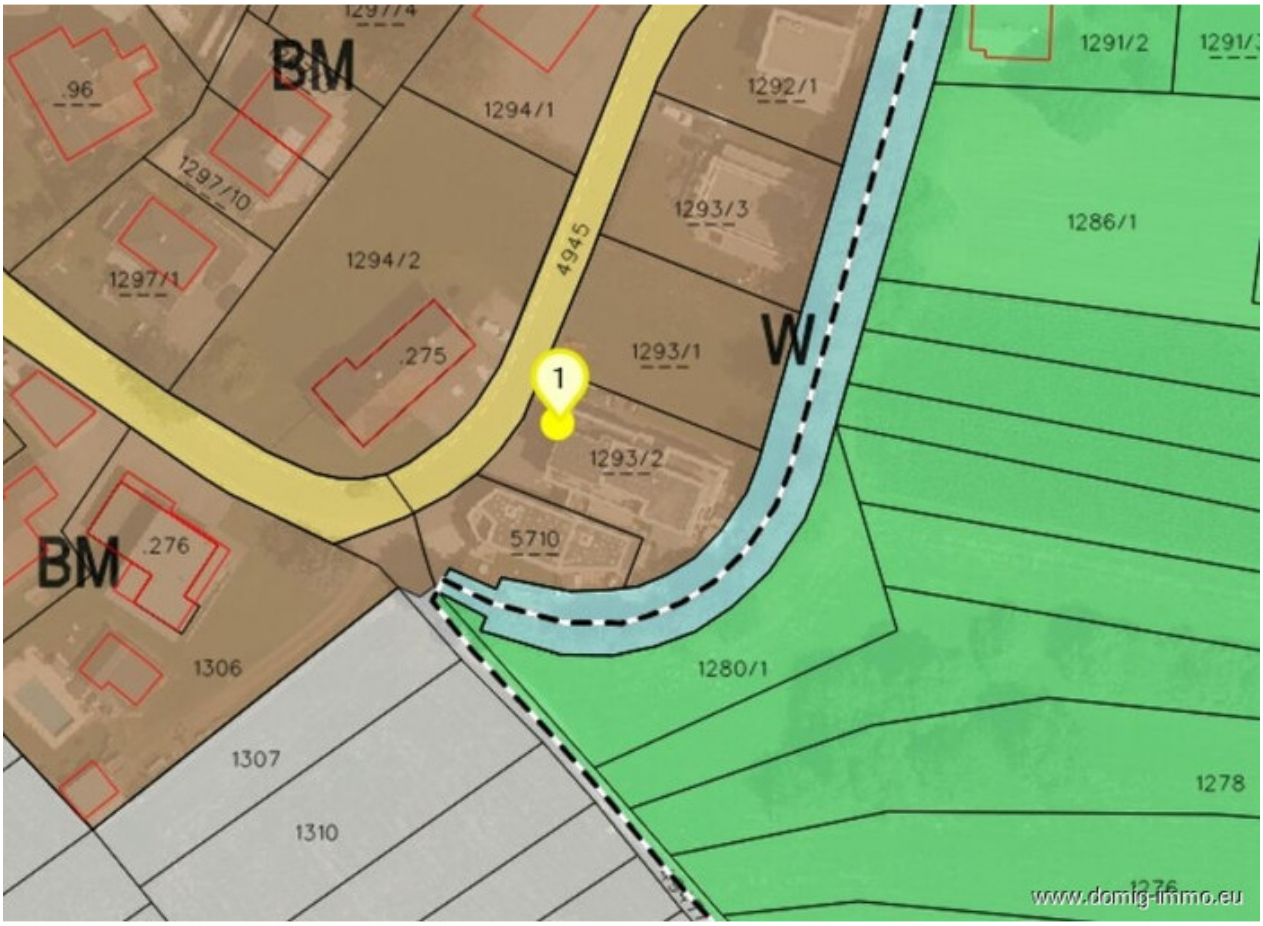


Kellerabteil

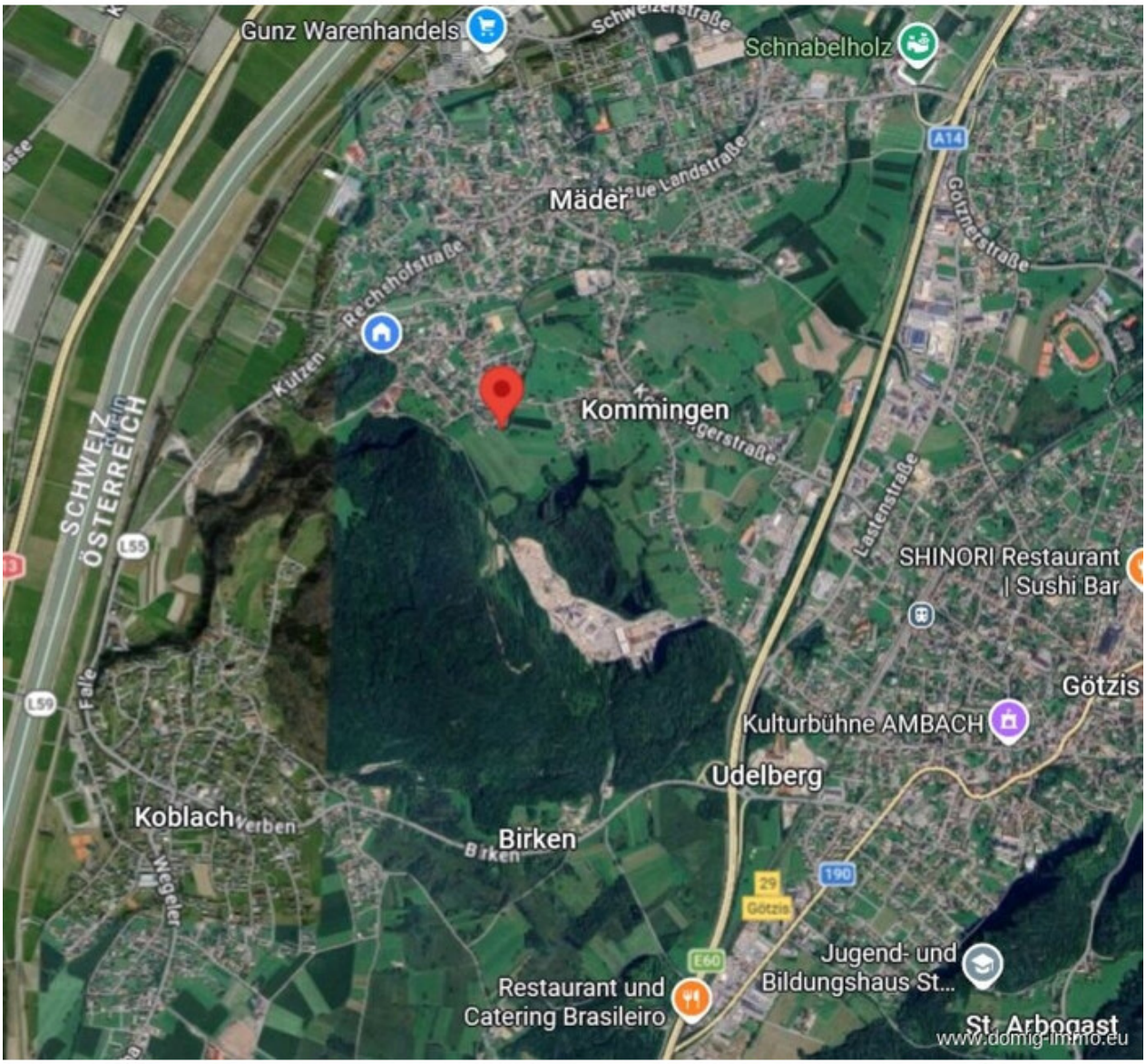
Lageplan 1/3


The Flying Coons
Manuela Ederer
Villa Neuburg
proton.systems
Neuburgstraße
Neuburgstraße
Neuburgstraße
Neuburgstraße
Neuburg
Neuburg
Isel
Isel
www.domig-immo.eu

Lageplan 2/3


BM
.96
1297/10
1294/1
1292/1
1293/3
1291/2
1286/1
1297/1
1294/2
4945
.275
1293/1
W
1
1293/2
5710
BM
.276
1306
1280/1
1307
1278
1310
www.domig-immo.eu

Lageplan 3/3


Gunz Warenhandels
Schnabelholz
Mäder
Kommingen
SCHWEIZ
ÖSTERREICH
SHINORI Restaurant | Sushi Bar
Götzis
Kulturbühne AMBACH
Udelberg
Koblach
Birken
Jugend- und Bildungshaus St...
Restaurant und Catering Brasileiro
St. Arbogast
www.domig-immo.eu

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 Domig
DOMIG Immobilien OG

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

www.domig-immo.eu