

# Wunderschönes Penthouse mit 156m² großer Dachterrasse in Dornbirn!



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1551

### Lage:

gute Infrastruktur Nähe Stadtzentrum Nähe Bahnhof Hatlerdorf Nähe Karrenseilbahn Nähe Schulen, Kindergarten 5 Fahrmin. zur A14

## Sonstiges:

Eine hochwertige 4-Zimmer Penthousewohnung (ca. 117m²) mit riesiger Dachterrasse (ca. 156m²) und 2 Tiefgaragenplätzen in dieser fantastischen neuwertigen Wohnanlage in Dornbirn lässt keine Wünsche offen.



# Wunderschönes Penthouse mit 156m² großer Dachterrasse in Dornbirn!

Tolle 4-Zimmer Penthousewohnung mit über 117m² Wohnfläche und 156m² großer und sonnenreicher Dachterrasse inkl. 2 Tiefgaragenplätzen. In der Wohnung befinden sich zwei Badezimmer und der Personenlift führt direkt in die Wohnung. Ein hochwertiger Kaminofen mit Lehmverputzoptik lässt gemütliche Abende hochleben.

Die Anlage entspricht höchsten Qualitätsanforderungen, bietet helle, lichtdurchflutete und offene Wohnräume gepaart mit modernster Innenausstattung.

#### Energieeffizienz:

- kontrollierte Teil / Be- und Entlüftung
- Gebäude wird mittels Fernwärme beheizt
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung

Die Wohngegend lässt keine Wünsche offen. Die Seitenstraßen, wie etwa der Froschweg, sind verkehrsberuhigt und der Blick zum Dornbirner Hausberg Karren ist immer wieder imposant. Alle wichtigen fürs tägliche Leben notwendigen Einrichtungen wie Schulen, Kindergarten, Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: € 530,36 (inkl. € 76,50 Reparaturfonds) Reparaturfondsguthaben (Stand 31.08.2024) = ca. € 19.519,75 Energieausweis (HWB-Wert) = 45 kWh/m²a (B)

#### FINANZIERUNG:

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, Badezimmer mit Einbaumöbel, WC, fixberbautes Inventar, Kaminofen
Stellplatz Tiefgarage:	Ja
Stellplatz Anzahl:	2
Reparaturfond Stand:	(Stand 31.08.2024) = ca. € 19.519,75
Betriebskosten monatlich:	€ 530,36 (inkl. € 76,50 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	117,13 m²
Terrassenfläche:	156,03 m²
Kellerfläche:	13,72 m²
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
HWB-Wert:	29.00 kWh/m²a
HWB-Klasse:	В
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befeuerung:	Fernwärme Solar
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Lift direkt bis in die Wohnung

Kaufpreis: auf Anfrage

# Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Vertragskosten

3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.





## Grundriss 1/4



Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 Maklerverordnung gilt als vereinbart.

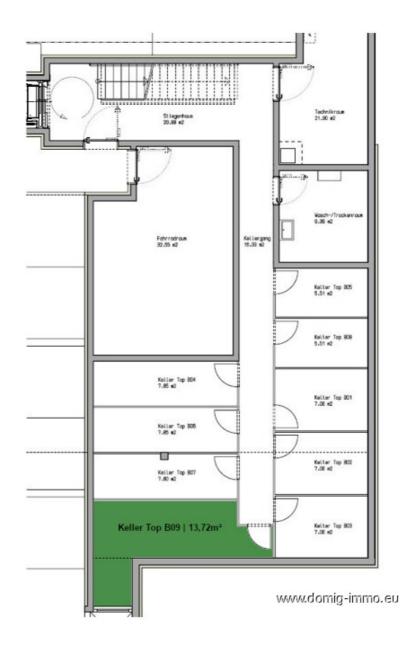


### Grundriss 2/4



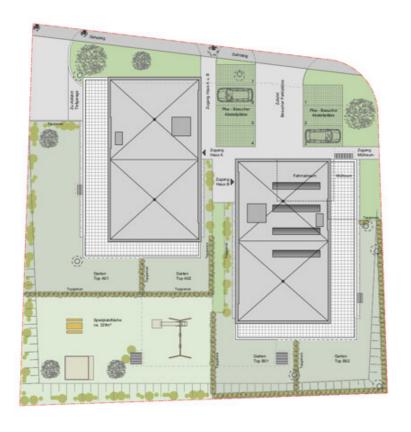


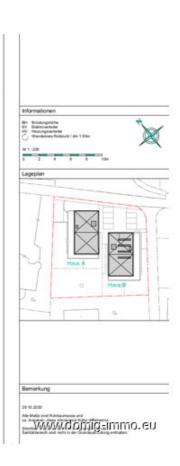
## Grundriss 3/4





## Grundriss 4/4







## Bildergalerie 1/7



Terrasse



Terrasse



Ansicht



Ansicht



Essen | Wohnen



Essen | Wohnen



# Bildergalerie 2/7



Kochen



Kochen



Kaminofen



Zimmer



Zimmer



Bad



## Bildergalerie 3/7



Bad



Bad



Eingang / Garderobe



Gang



Gang



Gang



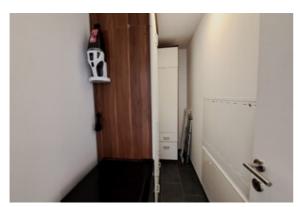
# Bildergalerie 4/7



DU / WC



DU / WC



Abstellraum



Terrasse



Terrasse



Terrasse



## Bildergalerie 5/7



Terrasse



Stauraum



Aussicht



Aussicht



Ansicht



Ansicht



# Bildergalerie 6/7



Ansicht



Außenansicht



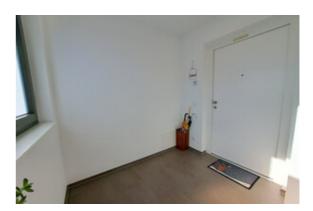
Außenansicht



Ansicht



Lift direkt bis in die Wohnung



Eingangsbereich Stiegenhaus



# Bildergalerie 7/7



Stiegenhaus



Tiefgaragenplätze



Besucherparkplätze



Tiefgarageneinfahrt



Gemeinschaftsgarten



Fahrradraum



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 Domig

Ihr Ansprechpartner

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

www.domig-immo.eu