

---

## 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  
nahe Autobahn  
gute Infrastruktur  
nahe Messepark

Sonstiges:

Das 3-Zimmer ca. 89 m<sup>2</sup> große Penthouse überzeugt mit einer durchdachten Grundrissplanung und einer soliden Bauausführung der Fa. I+R Schertler. Eine phantastische, nicht einsehbare ca. 78 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>a (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 <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	78 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	4,9 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Anzahl der Schlafzimmer:	2
Anzahl separate WC's:	1
Baujahr:	2004
HWB-Wert:	43 kWh/m <sup>2</sup> 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



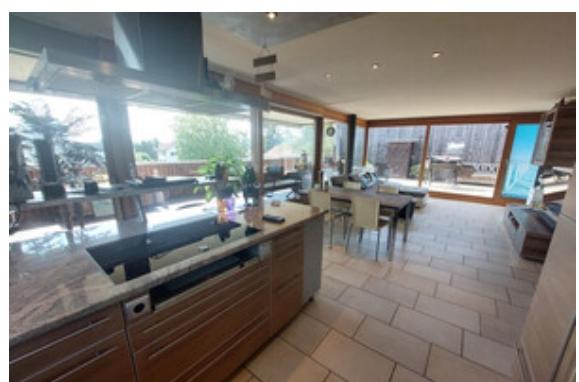
Kochen/Essen/Wohnen



Essen/ Wohnen



Kochen



Kochen/Essen/Wohnen

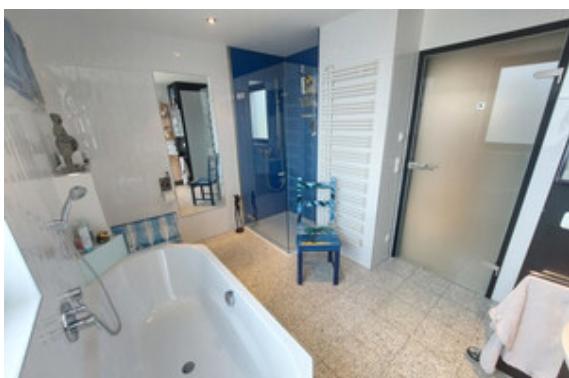
## Bildergalerie 2/4



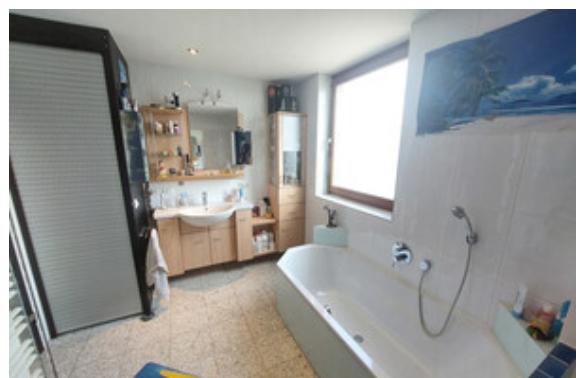
Zimmer



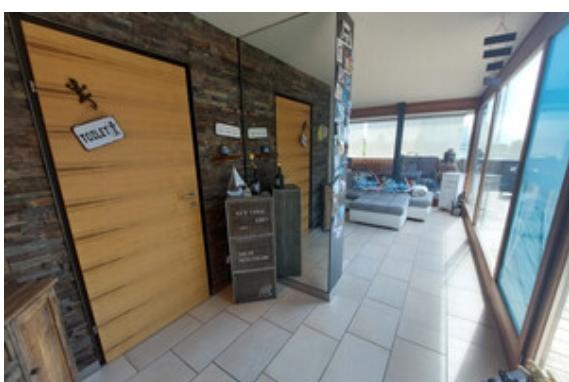
Zimmer



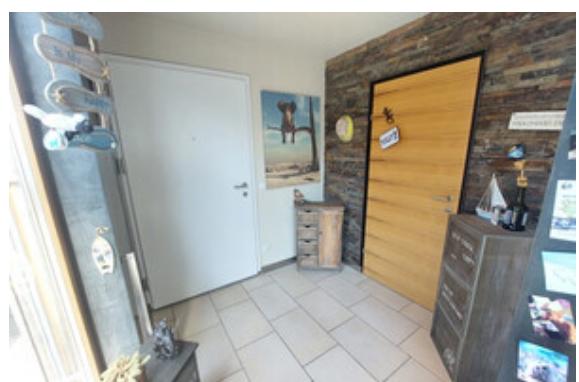
Bad



Bad



Eingang



Eingang

---

## Bildergalerie 3/4



verglaste Terrasse



verglaste Terrasse



Terrasse



Außenansicht



Außenansicht



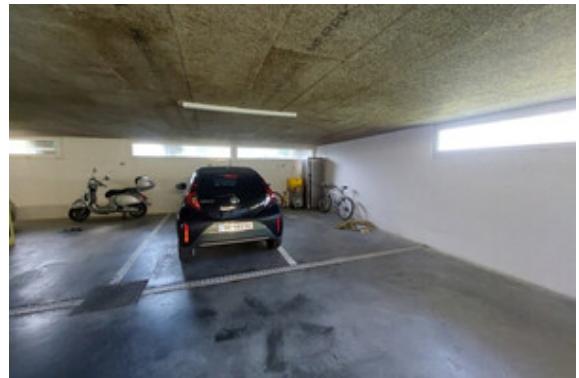
Außenansicht

---

## Bildergalerie 4/4



Außenansicht



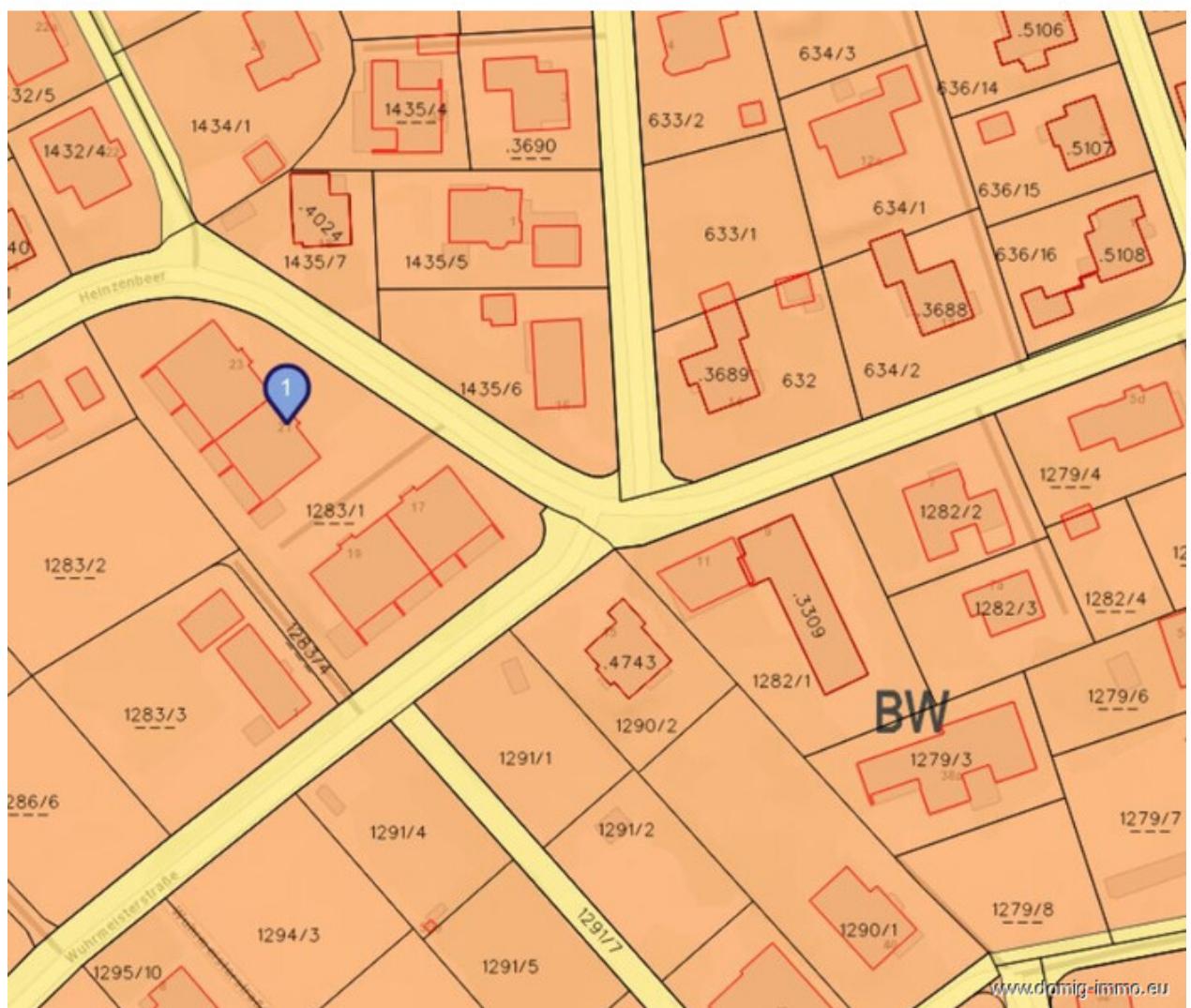
Tiefgaragenplätze

---

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](mailto:office@domig-immo.at)



**R** **Rümmele**  
 Immobilien

**Mag. Ing. Andreas**  
**Rümmele**  
**Rümmele Immobilien**  
 Moosmahlstraße 42  
 6850 Dornbirn  
 Österreich  
 M: 00436649241580  
[andreas.r@domig-immo.at](mailto:andreas.r@domig-immo.at)

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