

Exklusive Wohnqualität trifft modernes Design – Einfamilienhaus mit Pool und Spa-Charakter in Dornbirn



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1670

Lage:

sehr ruhige Lage
sonnig
gute Verkehrsanbindung
gute Infrastruktur

Sonstiges:

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit rund 170 m² Wohnfläche, hochwertiger Ausstattung und großzügigem Wohnbereich. Großzügige Terrassen, Swimmingpool, Jacuzzi sowie moderne Haustechnik sorgen für höchsten Wohnkomfort. Das Anwesen befindet sich auf einem 575 m² großen Grundstück.

Exklusive Wohnqualität trifft modernes Design – Einfamilienhaus mit Pool und Spa-Charakter in Dornbirn

Dieses sehr gepflegte, moderne Einfamilienhaus überzeugt durch seine großzügige Raumgestaltung, hochwertige Ausstattung und ein außergewöhnliches Maß an Wohnkomfort. Auf rund 170 m² Wohnfläche präsentiert sich ein Zuhause, das sowohl architektonisch als auch technisch auf aktuellem Stand ist und höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die Innenräume vermitteln ein helles, freundliches Ambiente, das zum Wohlfühlen einlädt.

Herzstück des Hauses ist der großzügige Kochen-Essen-Wohnen-Bereich, der Offenheit und Eleganz miteinander verbindet und ideale Voraussetzungen für geselliges Beisammensein sowie entspannte Familienabende bietet. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich. Die hochwertige Ausstattung unterstreicht den modernen Charakter des Hauses und verleiht jedem Raum eine exklusive Note.

Für ein angenehmes Raumklima sorgen eine effiziente Gasheizung, eine kontrollierte Be- und Entlüftung, die ganzjährig für frische Luft und hohen Wohnkomfort sorgt, sowie eine moderne Solaranlage zur nachhaltigen Energiegewinnung. Ein moderner Schwedenofen schafft zusätzlich eine behagliche Wohnatmosphäre und wohlige Wärme an kühleren Tagen. Wellnessliebhaber kommen im eigenen Jacuzzi voll auf ihre Kosten, während die großzügige Terrasse mit Swimmingpool zu erholsamen Stunden im Freien einlädt. Eine weitere Terrasse im Obergeschoss bietet zusätzlichen Platz für Rückzug und Entspannung mit schönem Ausblick.

Das Anwesen befindet sich auf einem 575 m² großen Grundstück und bietet einen ansprechend gestalteten Außenbereich mit ausreichend Platz für Erholung und Freizeit. Die Kombination aus Terrasse, Pool und Garten schafft ein angenehmes Wohnumfeld mit vielseitigen Möglichkeiten, die Zeit im Freien zu genießen. Eine Garage rundet dieses attraktive Gesamtpaket ab.

Dieses Anwesen vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und ein außergewöhnliches Raum- und Grundstücksangebot und ist ideal für alle, die ein stilvolles Zuhause mit viel Platz und Privatsphäre suchen.

Betriebskosten monatlich: ca. € 300,-
Energieausweis (HWB-Wert) = 48 kWh/m² a (B) | fGEE = 0,62 (A+)

FINANZIERUNG & BERATUNG:

Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.

Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Einfamilienhaus
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, Einbaumöbel, Rest nach Vereinbarung
Stellplätze:	Garage Stellplatz im Freien
Betriebskosten monatlich:	ca. € 300,-
Wohnfläche:	170,25 m ²
Grundstücksfläche:	575 m ²
Widmung:	BW Bauwohngebiet
Zimmer:	6
Anzahl der Schlafzimmer:	5
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl der Terrassen:	2
Baujahr:	2009
HWB-Wert:	48.00 kWh/m ² a
FGEE-Wert:	0.62
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Gas
Übernehmbar:	nach Vereinbarung
Extras:	Solaranlage Kontrollierte Be- und Entlüftung moderner Schwedenofen Swimming Pool Jacuzzi

Kaufpreis: € 1.420.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss 1/2

Gesamtwohnfläche: ca. 170,25 m²
Erdgeschoss: ca. 105,65 m²



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Grundriss 2/2

Gesamtwohnfläche: ca. 170,25 m²
Obergeschoss: ca. 64,60 m²



Grundriss ohne Maßstab!

www.domig-immo.eu

Bildergalerie 1/9



Außenansicht



Ansichtsbild



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen

Bildergalerie 2/9



Kochen



Kochen



Kochen



Kochen



Essen



Essen

Bildergalerie 3/9



Essen



Wohnen



Terrasse



Pool



Pool



Gang EG

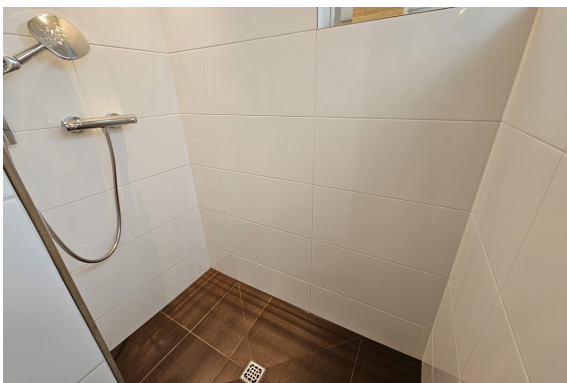
Bildergalerie 4/9



Eingangsbereich EG



Bad EG



Bad EG



Bad EG



Gang EG



Gang EG

Bildergalerie 5/9



Stiege



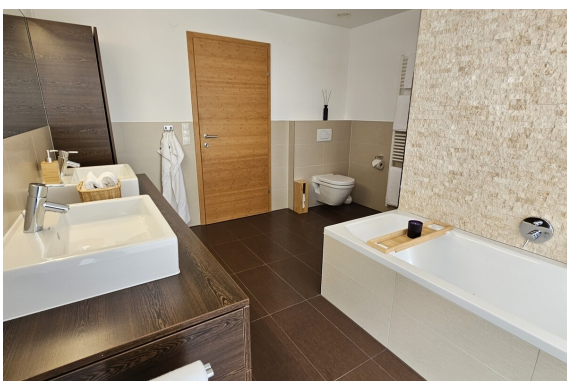
Bad OG



Bad OG



Bad OG



Bad OG



Terrasse OG

Bildergalerie 6/9



Terrasse OG



Terrasse OG



Terrasse OG



Gang OG



Gang OG



Schlafzimmer

Bildergalerie 7/9



Schlafzimmer



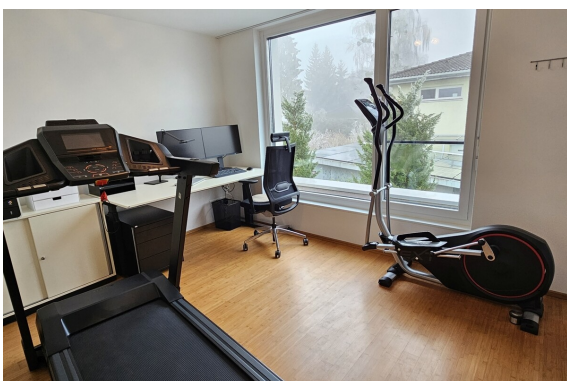
Zimmer



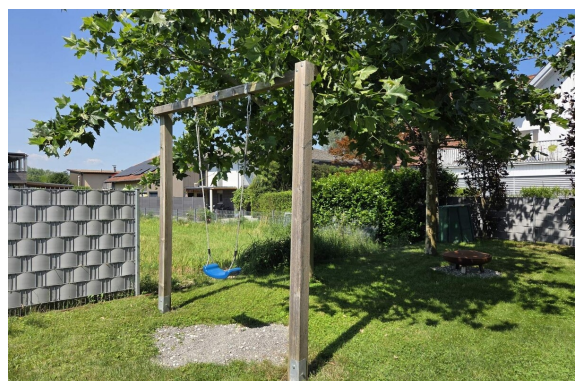
Zimmer



Zimmer



Zimmer



Garten

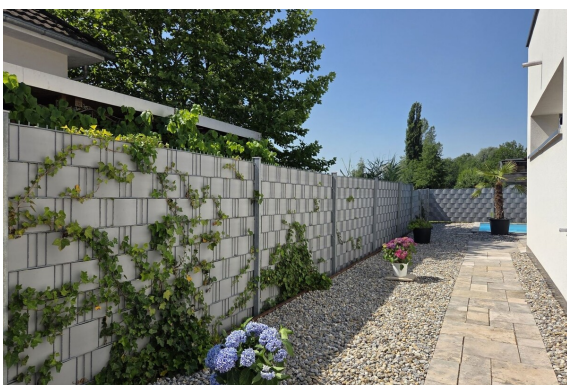
Bildergalerie 8/9



Rückansicht



Rückansicht



Rückansicht



Pool



Außenansicht



Außenansicht

Bildergalerie 9/9

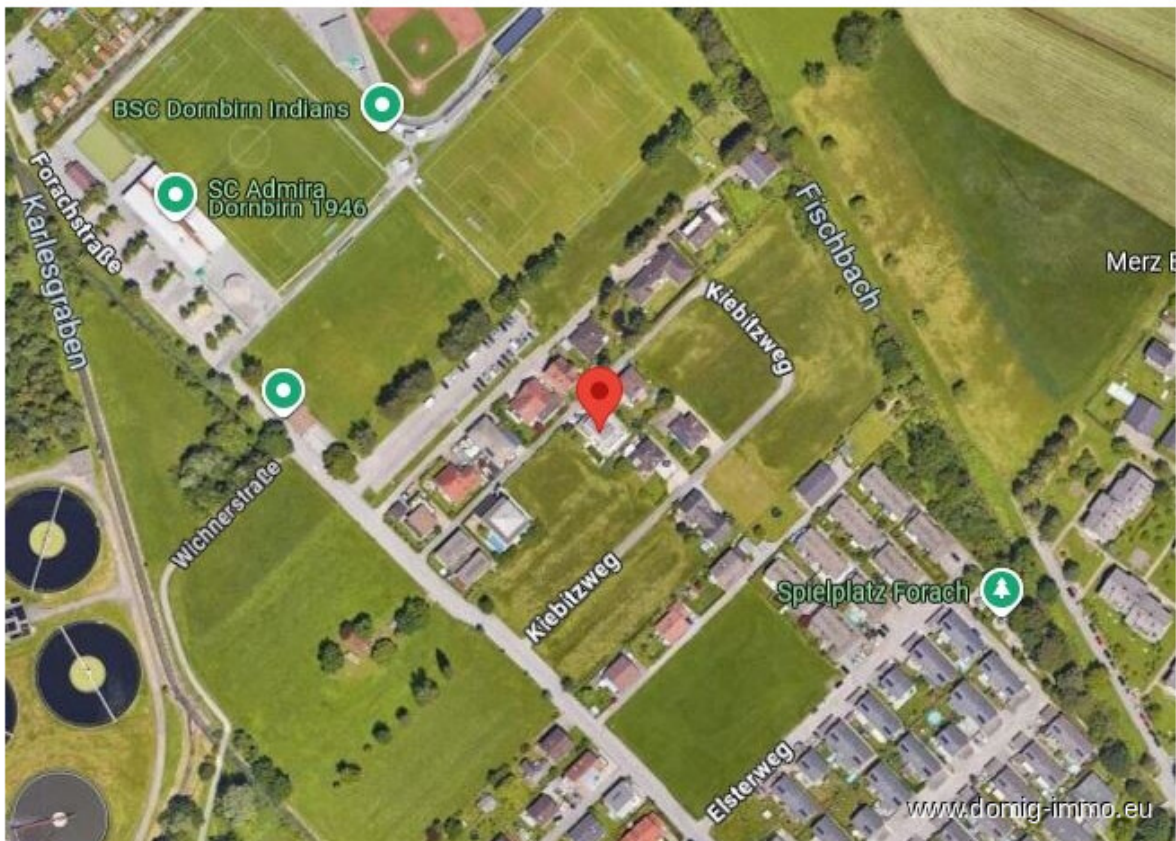


Außenansicht

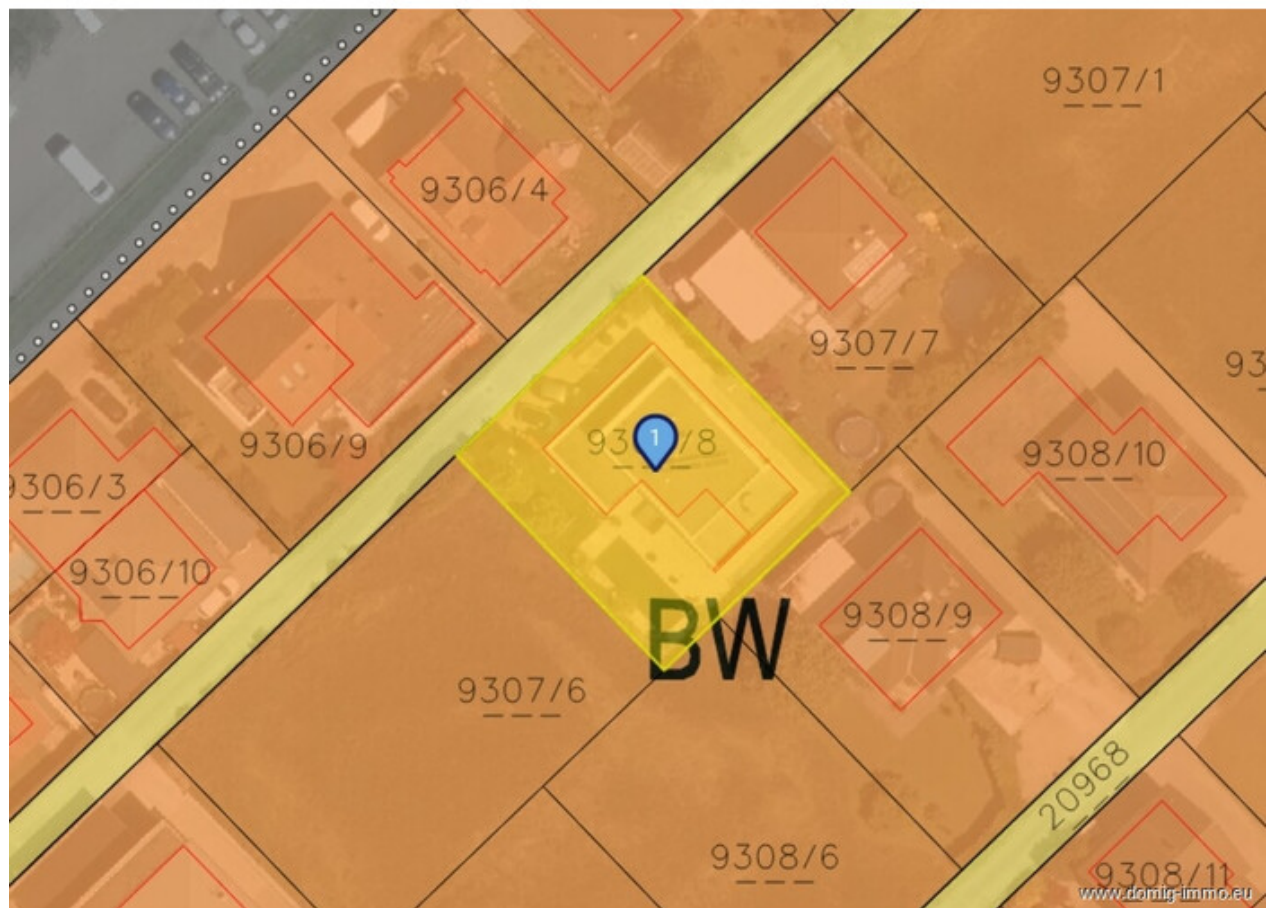


Außenansicht

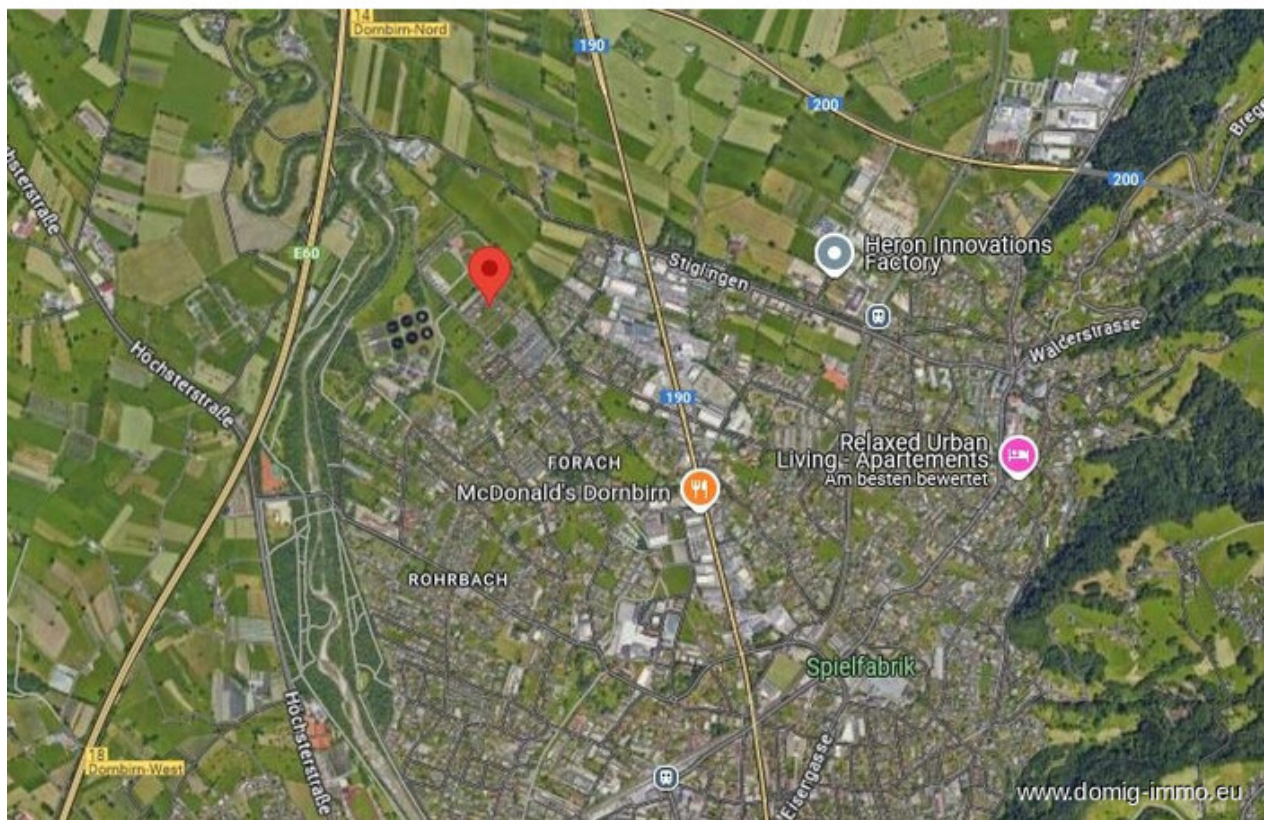
Lageplan 1/3



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



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

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

www.domig-immo.eu