

Exklusive Kleinwohnanlage in idyllischer Panoramalage



6858 Schwarzach, Eulentobel 7 | Top 1, Top 2, Top 3

Auf einen Blick

Hier erwartet Sie eine Kleinwohnanlage in bester Lage von Schwarzach

- ca. 392,24 m² Wohnfläche und 292,76 m² Terrasse gesamt
- großzügige und helle Wohn-Ess-Bereiche mit Aussicht
- hochwertige, vollausgestattete Markenküchen
- erlesene Materialien wie Landhausdielen und Feinsteinzeug aus Südtirol
- exquisite Badezimmer mit Duschen und Badewannen
- weitläufige Terrassen mit Teilsüberdachung
- Penthouse mit exklusivem Infinitypool mit Blick übers Tal (Top W3)
- Personenaufzug vom Erdgeschoss zu jeder Etage
- 2 großzügige Garagen und 4 Carportplätze (Garagentore möglich)
- dreifachverglaste Isolierfenster (Holz/Alu)
- Luftwärmepumpe und großflächige, nachhaltige Photovoltaikanlage
- Kleinstwohnanlage mit nur drei Einheiten
- am Ende einer Sackgasse gelegen
- in wenigen Gehminuten im Zentrum von Schwarzach (Arzt, Apotheke, Restaurant)
- 8 Fahrminuten zur nächsten Autobahnvollarbindung



Kevin Bachmann
+43 (0)664 88 79 13 48
bachmann@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	2020 (general saniert)	
Wohnfläche(n):	GESAMT	392,24 m²
	Top W1	116,26m ²
	Top W2	133,57 m ² (mit Wohnrecht belastet)
	Top W3/PH	142,41 m ²
Grundstücksgröße:	1.027 m ²	
Terrasse(n):	ca. 292,76 m ²	
Sonstige Nutzflächen:	ca. 93,42 m ²	
Auto:	2 großzügige Garagen und 4 Carportplätze	
Pool:	8 m x 3,45 m	
Zimmer:	Top W1	4 Zimmer
	Top W2	3 Zimmer
	Top W3/PH	4 Zimmer
Bad:	4	
separate WC:	2	
beziehbar:	nach Absprache	
Heizungsart:	Zentralheizung mit Luftwärme + Photovoltaik	
HWB:	33 kWh/m ² a, Klasse B	
Kaufpreis:	auf Anfrage	
Betriebskosten:	nach Verbrauch	

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen



Grundriss EG CP + Garagen ohne Maßstab





Grundriss Top W2 ohne Maßstab



Top W3 / Penthouse

Wohnen



Wohnen_Ausblick

Essen



Kochen

Top W3 / Penthouse

Bad



Bad

Zimmer



Terrasse

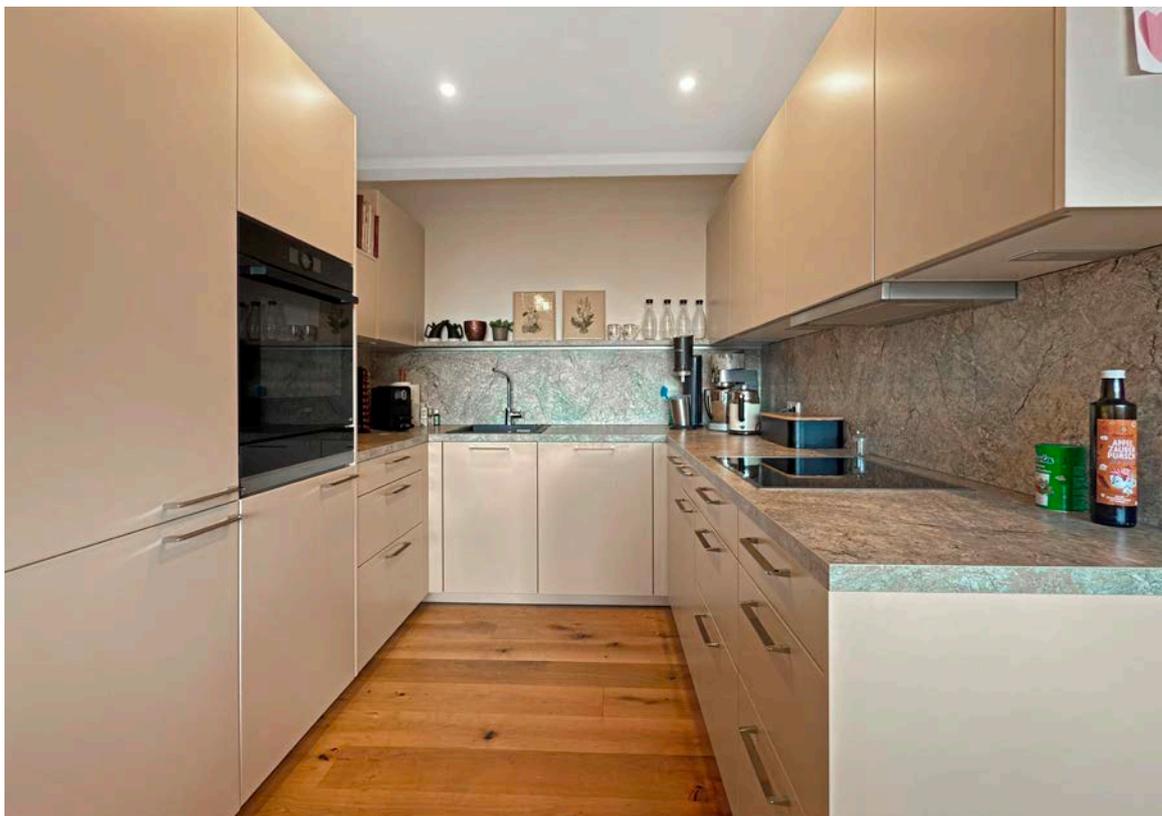
Top W2

Wohnen



Wohnen

Essen



Kochen

Top W2

Bad



Diele

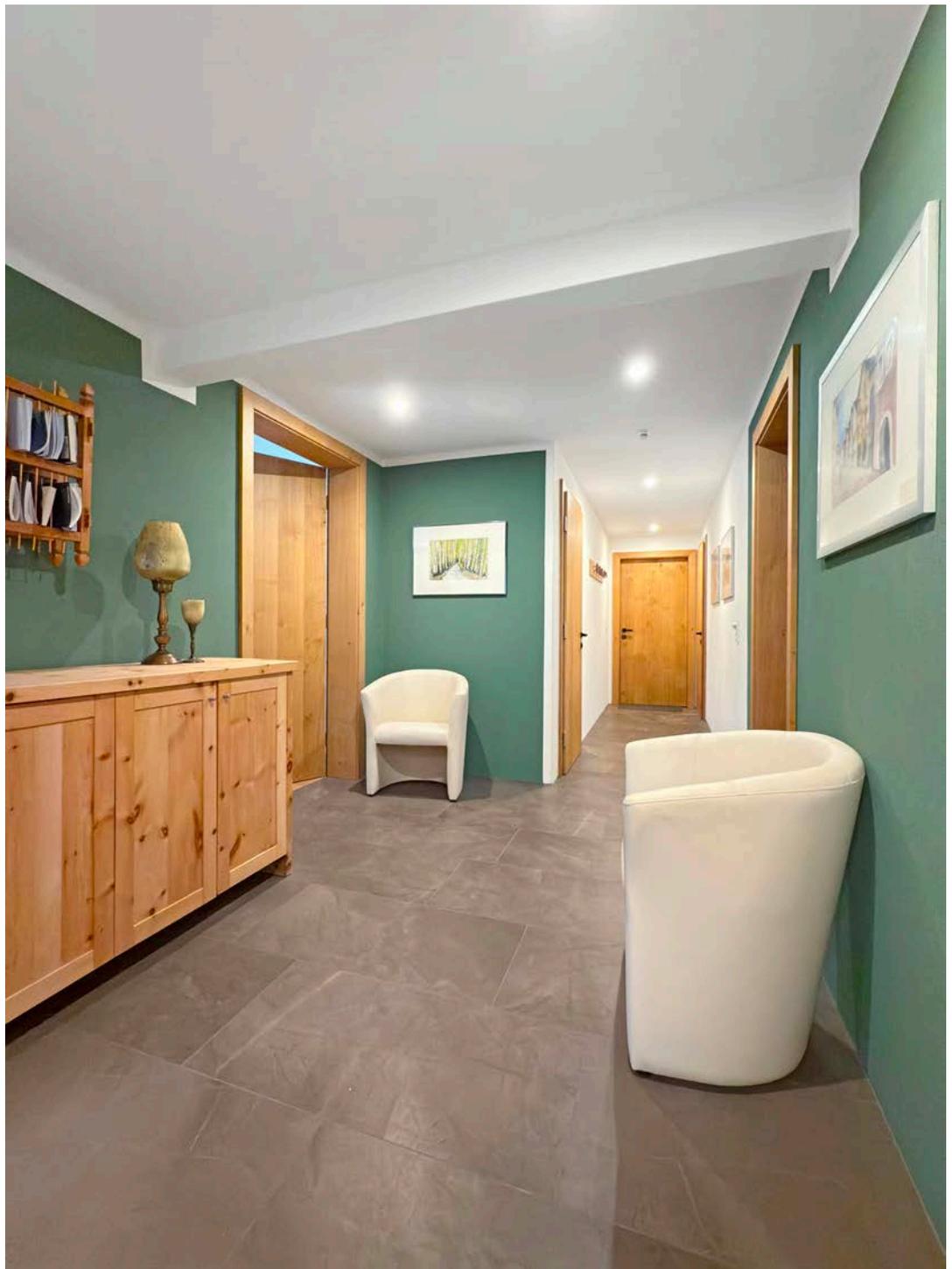


Top W1

Wohnen



Wohnen



Diele

Top W1

Kochen_Essen



Bad

Bad



WC

Stiegenhaus 1.OG



Stiegenhaus 2. OG

Stiegenhaus_2.OG



Stiegenhaus_3.OG

Top W3 Terrasse_Penthouse



Top W 3 Terrasse_Penthouse

Top W 3 Terrasse_Penthouse



Top W 3 Pool_Penthouse

Top W 3 Pool_Detail



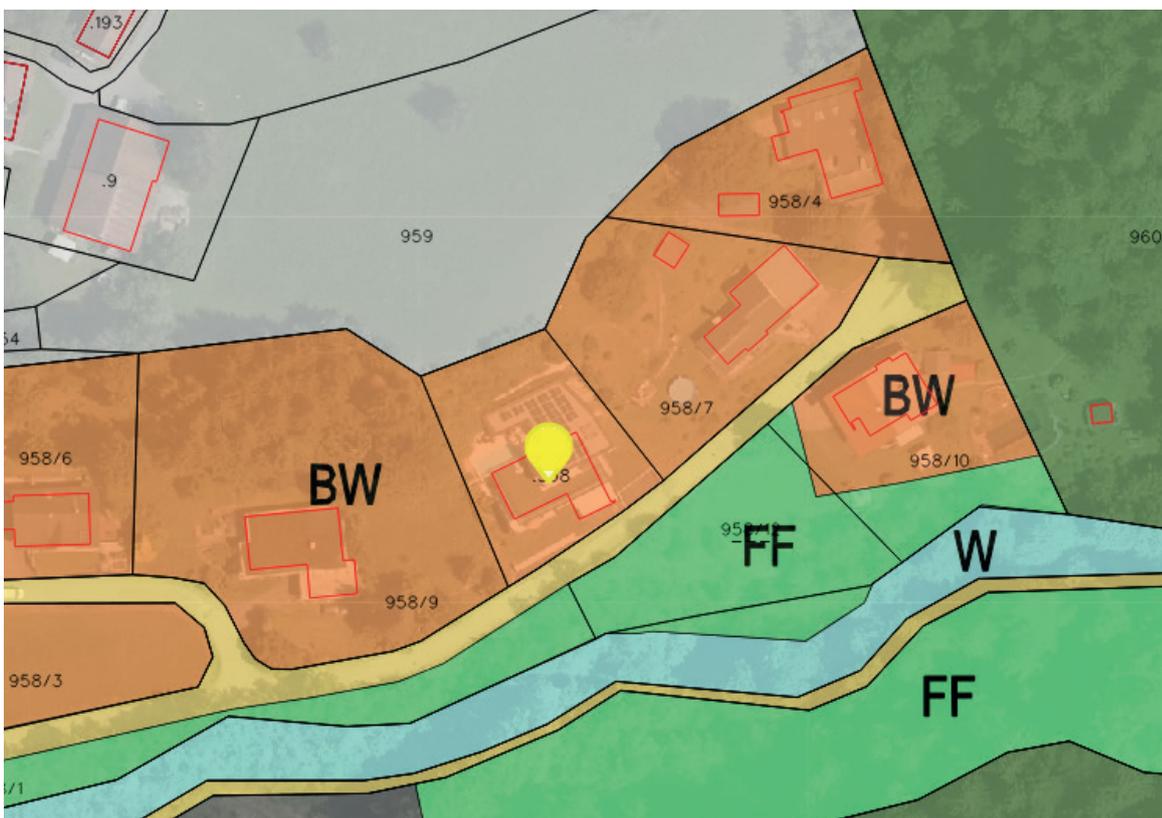
Hausansicht

Lage



Draufsicht

Lageplan



Widmungsplan

Ihre Immobilie in guten Händen

