

## Wunderschönes Penthouse mit 156m<sup>2</sup> 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. 117m<sup>2</sup>) mit riesiger Dachterrasse (ca. 156m<sup>2</sup>) und 2 Tiefgaragenplätzen in dieser fantastischen neuwertigen Wohnanlage in Dornbirn lässt keine Wünsche offen.

---

## Wunderschönes Penthouse mit 156m<sup>2</sup> großer Dachterrasse in Dornbirn!

Tolle 4-Zimmer Penthousewohnung mit über 117m<sup>2</sup> Wohnfläche und 156m<sup>2</sup> 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/m<sup>2</sup>a (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, fixerbautes 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 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	156,03 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	13,72 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Anzahl der Schlafzimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	2
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
HWB-Wert:	29.00 kWh/m <sup>2</sup> a
HWB-Klasse:	B
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Fernwärme Solar
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Lift direkt bis in die Wohnung

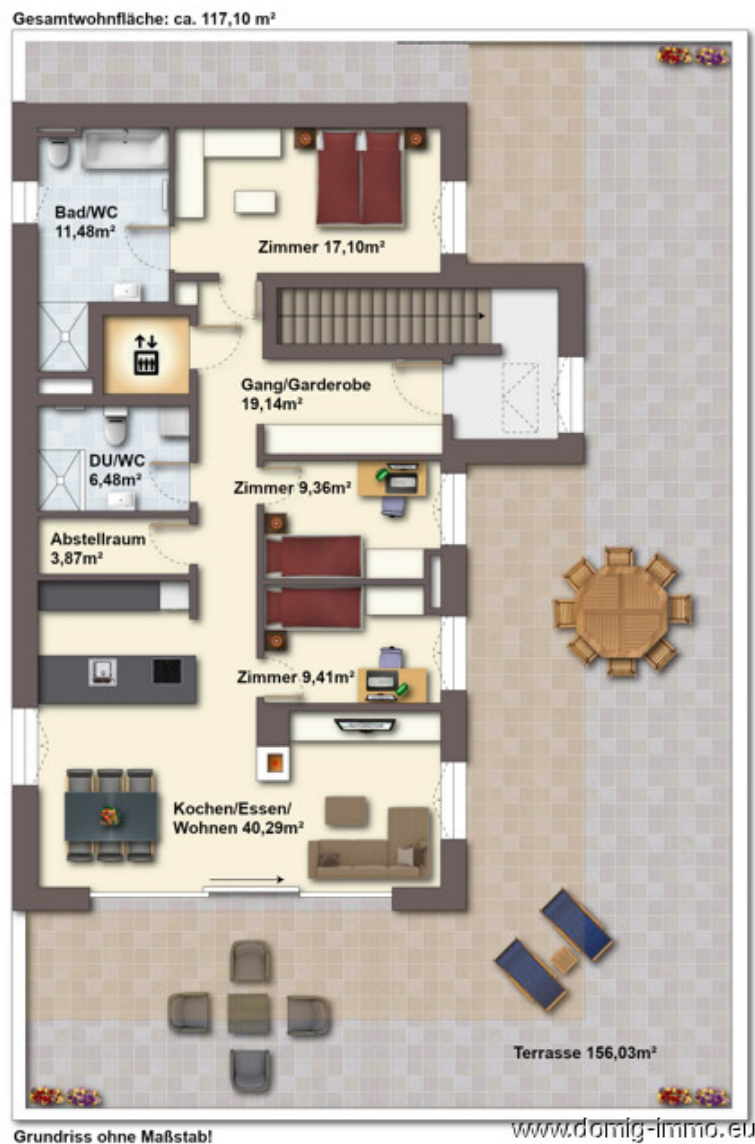
**Kaufpreis:** € 1.089.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

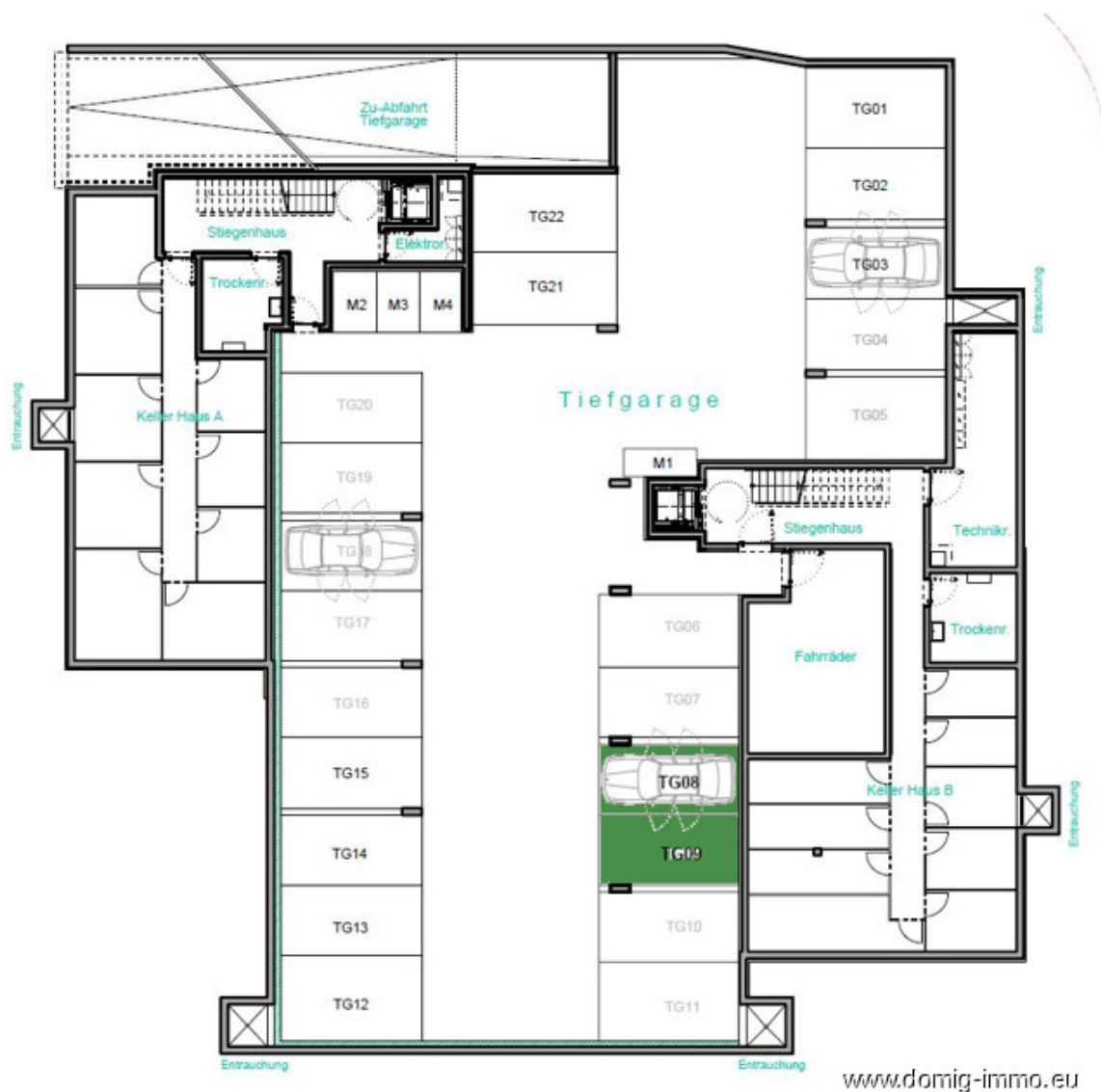
3,5% Grunderwerbssteuer  
 1,1% Grundbucheintragung  
 1,2% Vertragskosten  
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



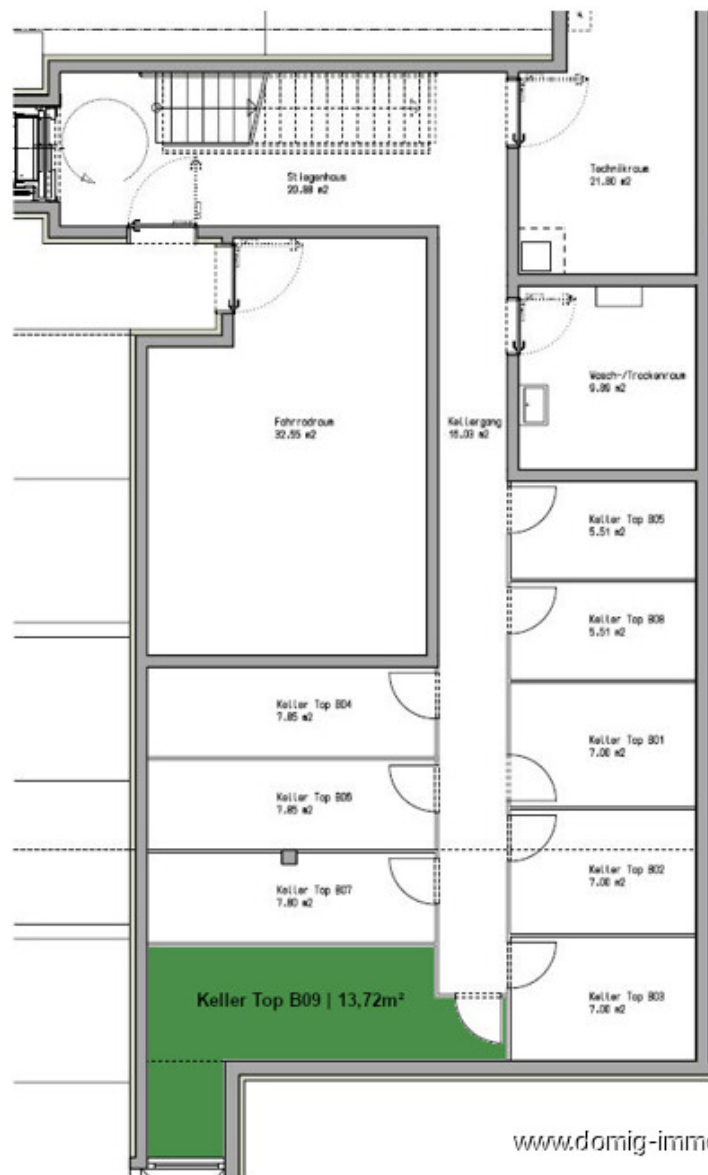
Grundriss 1/4



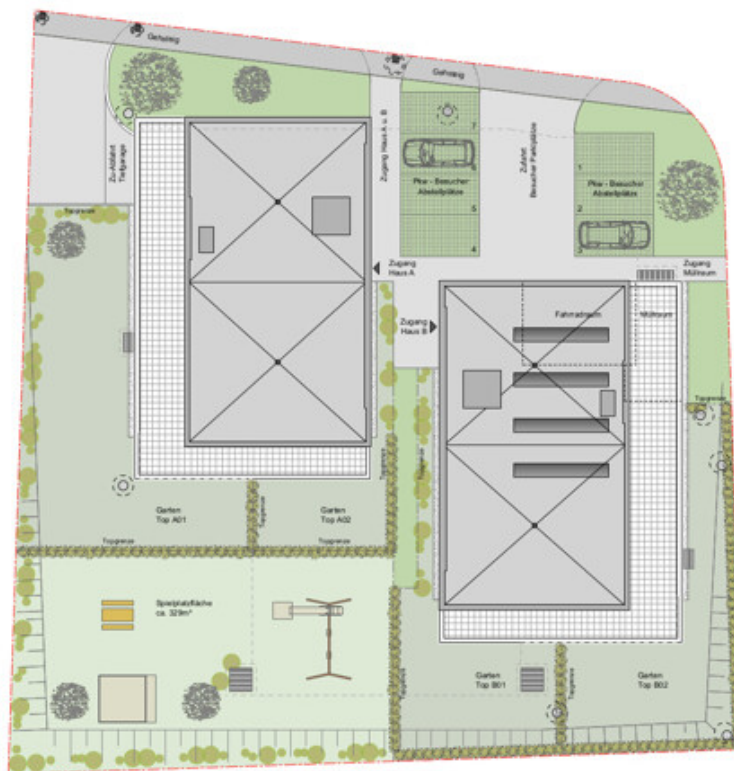
Grundriss 2/4



Grundriss 3/4



## Grundriss 4/4



Bildergalerie 1/9



Ansicht



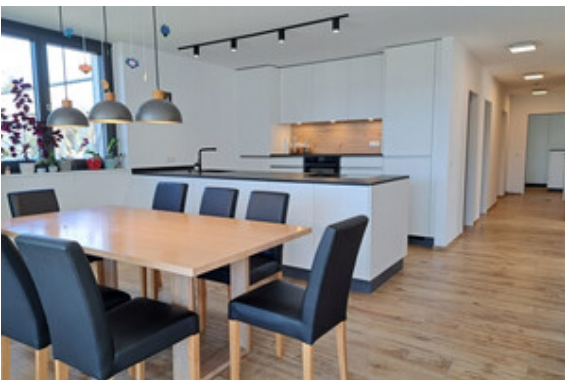
Ansicht



Außenansicht



Außenansicht



Essen / Kochen



Essen / Kochen



Bildergalerie 2/9



Kochen



Kochen



Essen



Essen / Kochen



Essen / Kaminofen



Wohnen / Kaminofen

Bildergalerie 3/9



Zimmer



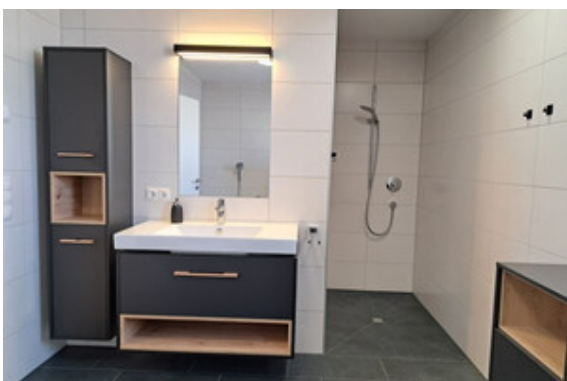
Zimmer



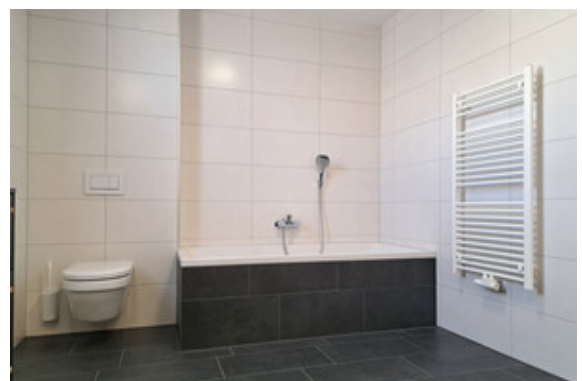
Zimmer



Zimmer



Bad



Bad

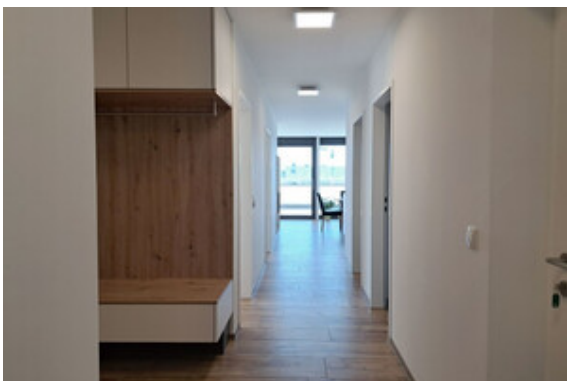
Bildergalerie 4/9



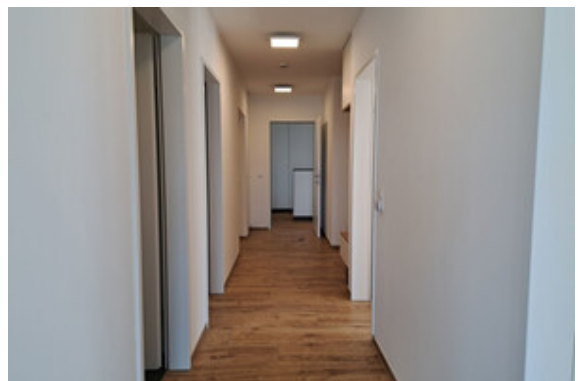
Bad



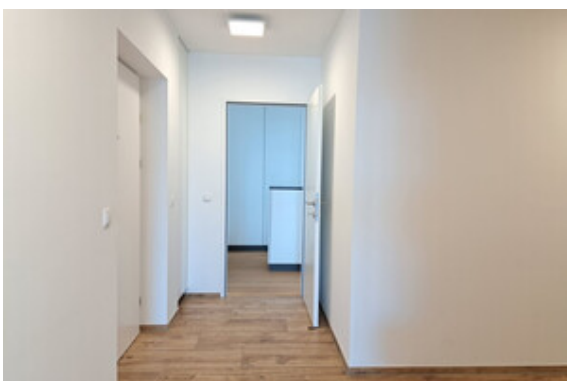
Eingang / Garderobe



Gang



Gang



Gang



DU / WC

Bildergalerie 5/9



DU / WC



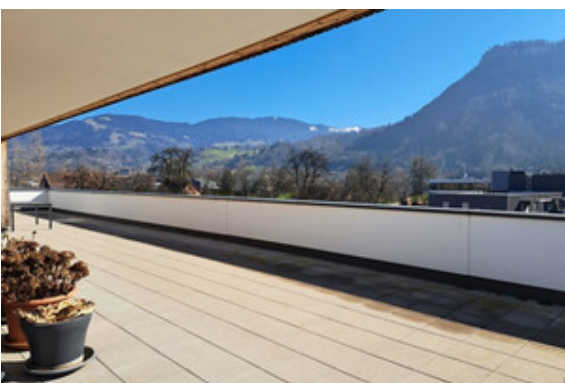
Abstellraum



Terrasse



Terrasse



Terrasse



Terrasse

Bildergalerie 6/9



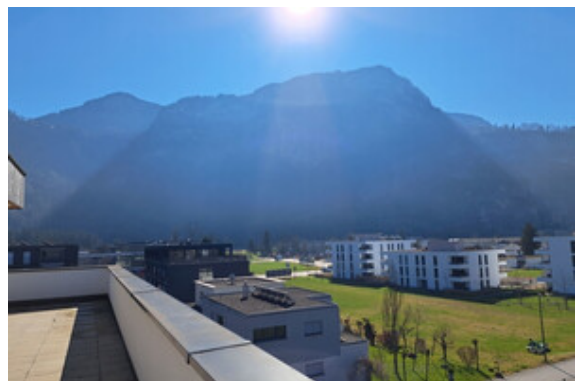
Terrasse



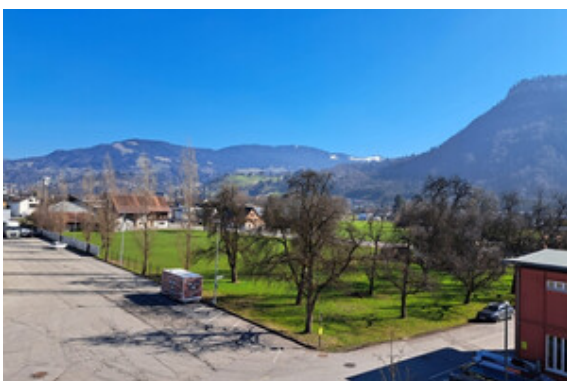
Terrasse



Terrasse



Aussicht



Aussicht



Aussicht

Bildergalerie 7/9



Panoramasicht



Stauraum



Ansicht



Ansicht



Ansicht



Ansicht

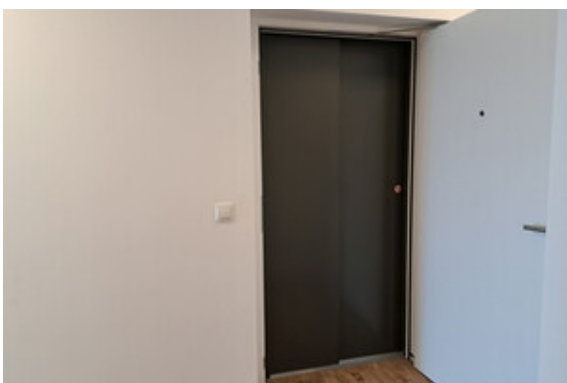
Bildergalerie 8/9



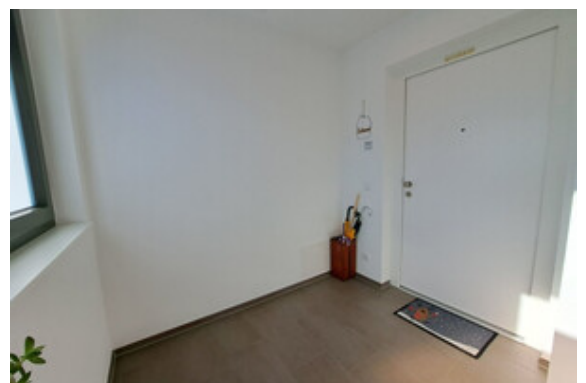
Ansicht



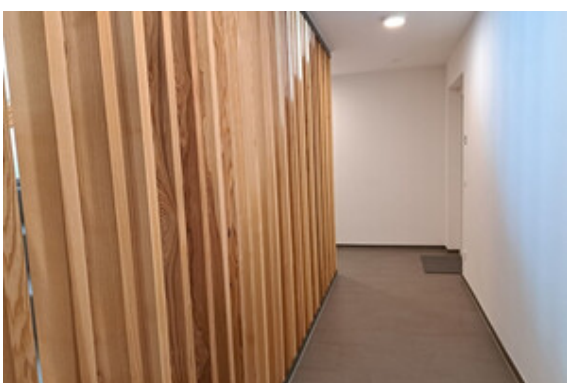
Ansicht



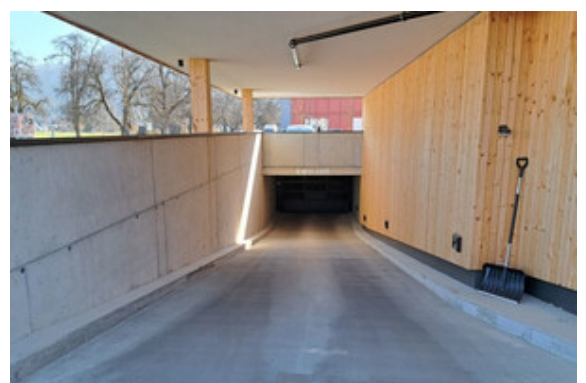
Lift direkt bis in die Wohnung



Eingangsbereich Stiegenhaus



Stiegenhaus



Tiefgargeneinfahrt

Bildergalerie 9/9



Tiefgaragenplätze



Gemeinschaftsgarten



Besucherparkplätze



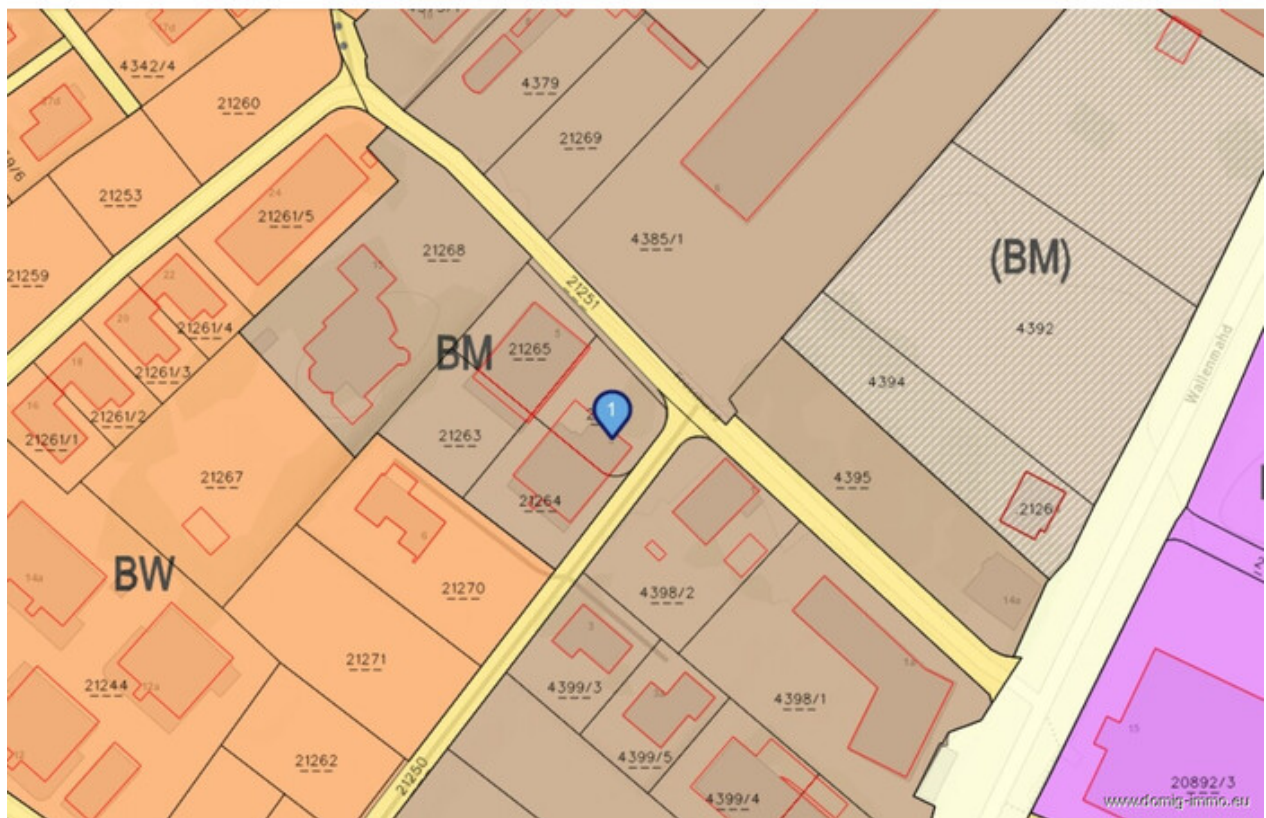
Fahrradraum



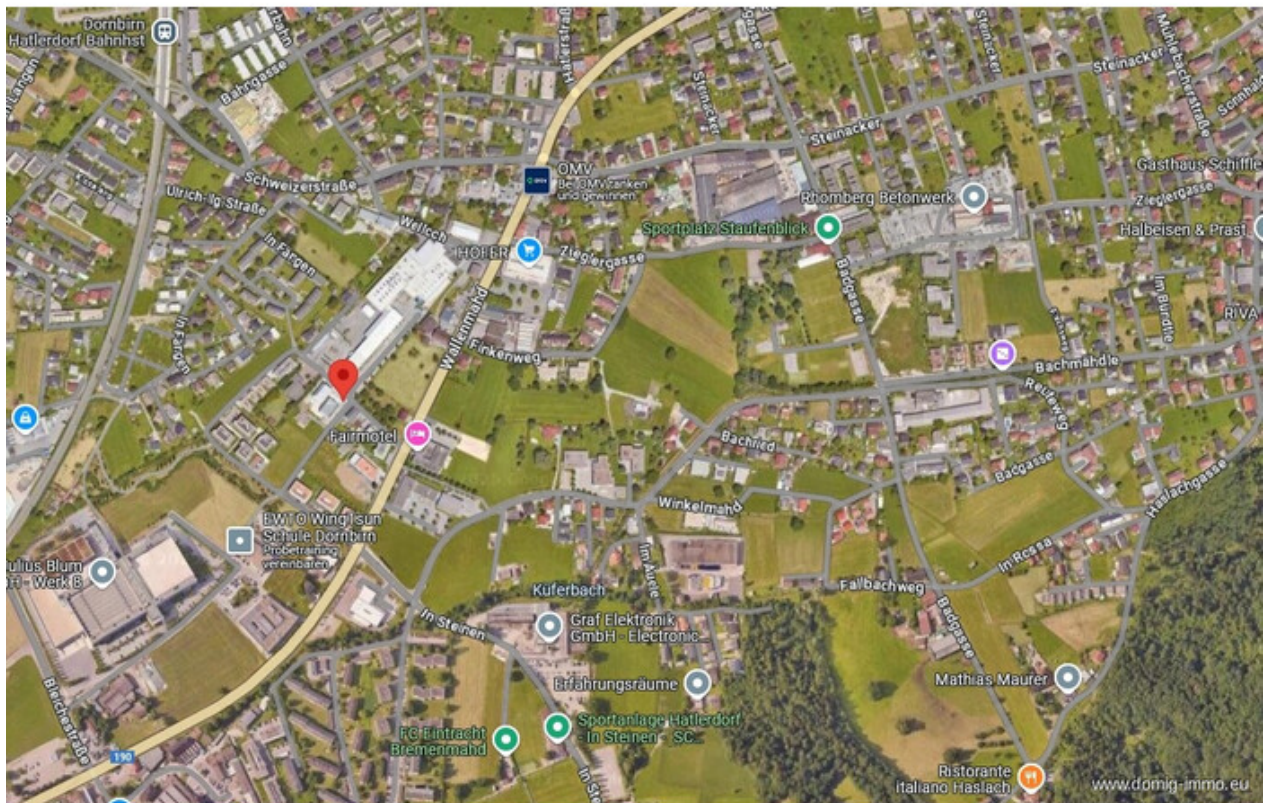
Lageplan 1/3



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



Andreas Domig  
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: +43 676 9683195  
[andreas@domig-immo.at](mailto:andreas@domig-immo.at)

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