



Luxuriöses Penthouse über den
Dächern von Dornbirn –
Wohnen mit Aussicht und Stil

Froschweg 3 | 6850 Dornbirn















Luxuriöses Penthouse über den Dächern von Dornbirn – Wohnen mit Aussicht und Stil

Dieses besondere Penthouse begeistert mit über 117m² Wohnfläche sowie einer beeindruckenden, 156 m² großen Dachterrasse, die Wohnen auf höchstem Niveau ermöglicht. Die großzügige, sonnenverwöhnte Terrasse mit ihrem herrlichen Ausblick lädt dazu ein, Ruhe zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Der Personenlift, der direkt in die Wohnung führt, betont den exklusiven Wohnkomfort. Zwei elegant gestaltete Badezimmer sowie zwei Tiefgaragenstellplätze ergänzen das attraktive Gesamtpaket.

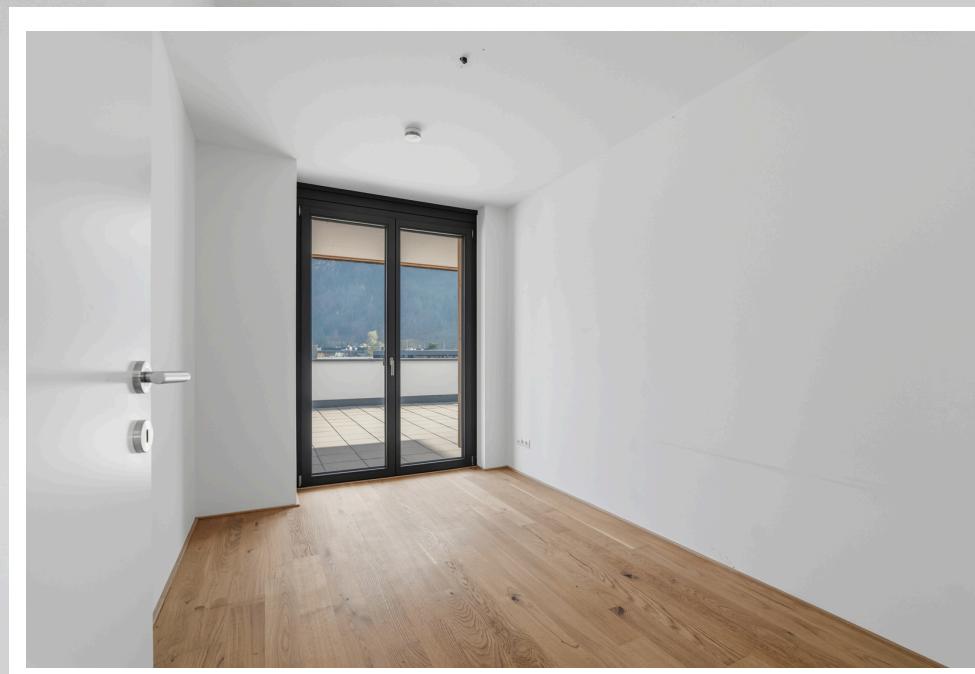
Die hochwertige Einbauküche mit edler Arbeitsplatte aus Granitstein überzeugt sowohl optisch als auch funktional und fügt sich perfekt in das anspruchsvolle Wohnkonzept ein. In der gesamten Wohnung sorgen maßgefertigte Einbauschränke für maximalen Stauraum und eine klare, elegante Linie. In den Zimmern wurde hochwertiger Parkettboden verlegt, der den Wohnräumen eine warme, natürliche Note verleiht und die hohe Qualität der Ausstattung unterstreicht.

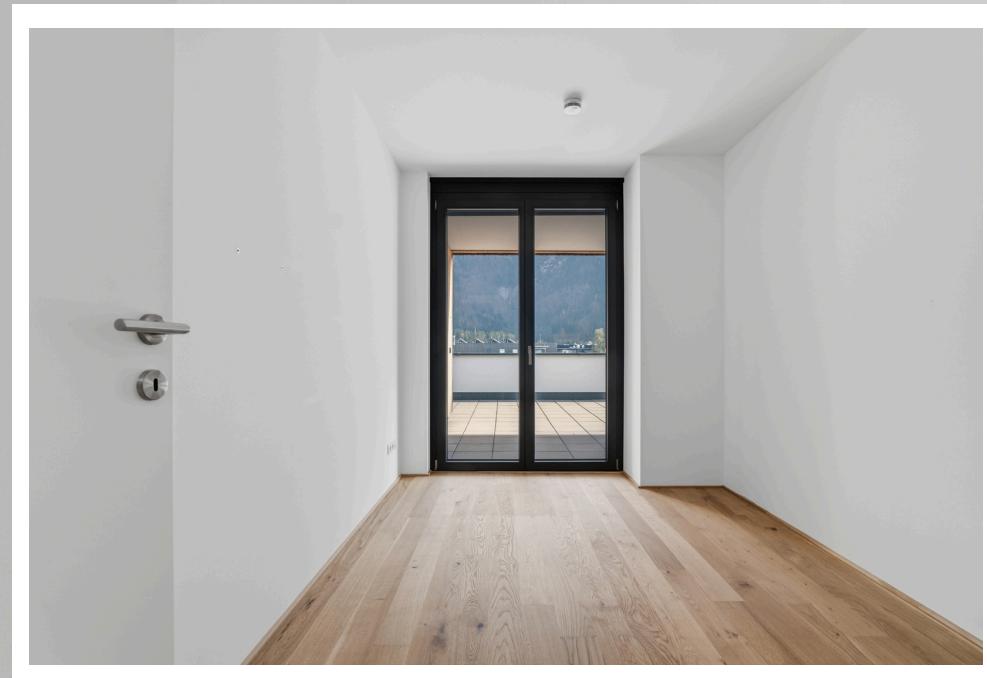
Im weitläufigen Wohn- und Essbereich schafft ein hochwertiger Kaminofen in stilvoller Lehmverputzoptik eine warme, gemütliche Atmosphäre. Großzügige Fensterfronten lassen reichlich Tageslicht einfallen und sorgen für ein offenes, freundliches Wohngefühl. Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Design, Komfort und ein hohes Maß an Privatsphäre legen.

Die Wohngegend lässt keine Wünsche offen: In einer ruhigen, verkehrsberuhigten Seitenstraße - wie dem charmanten Froschweg - genießen Sie ein entspanntes und sicheres Wohnumfeld. Der Blick auf den Dornbirner Hausberg Karren bietet zu jeder Jahreszeit ein beeindruckendes Panorama und unterstreicht den besonderen Wohnwert dieser Lage.

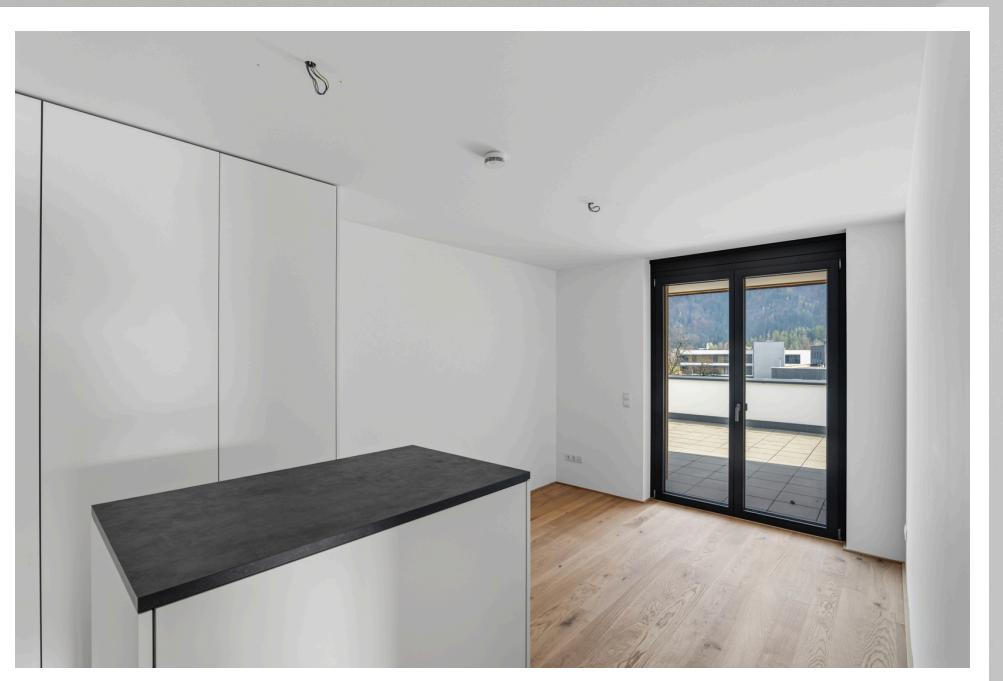
Alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf - Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof sowie weitere Infrastruktur - befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

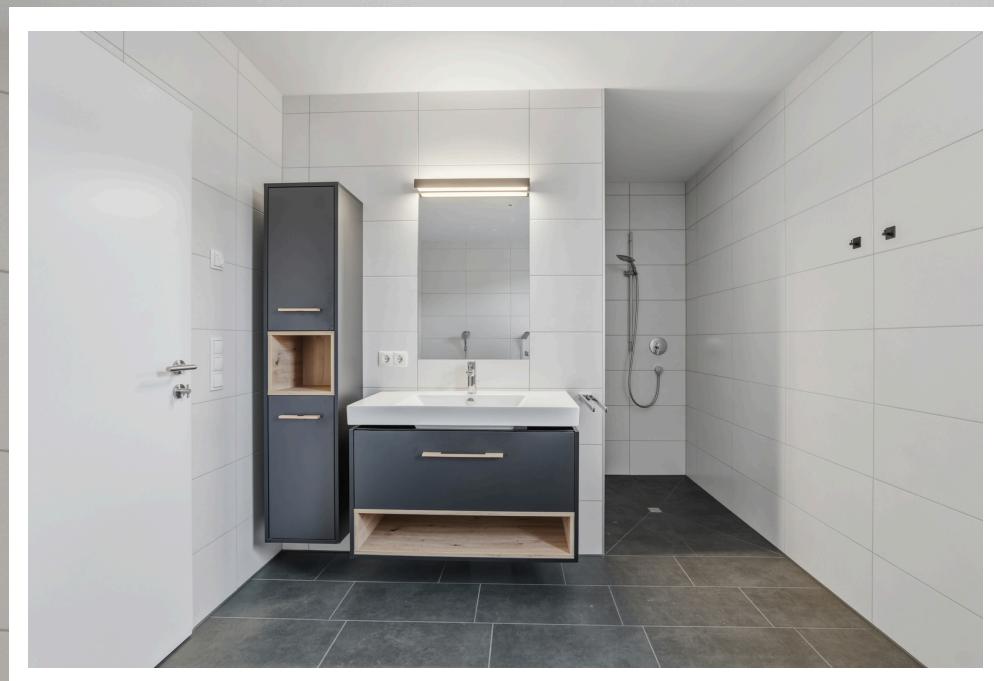
Hier wohnen Sie ruhig und naturnah, ohne auf die Vorteile einer perfekten Anbindung und kurzen Wege verzichten zu müssen.



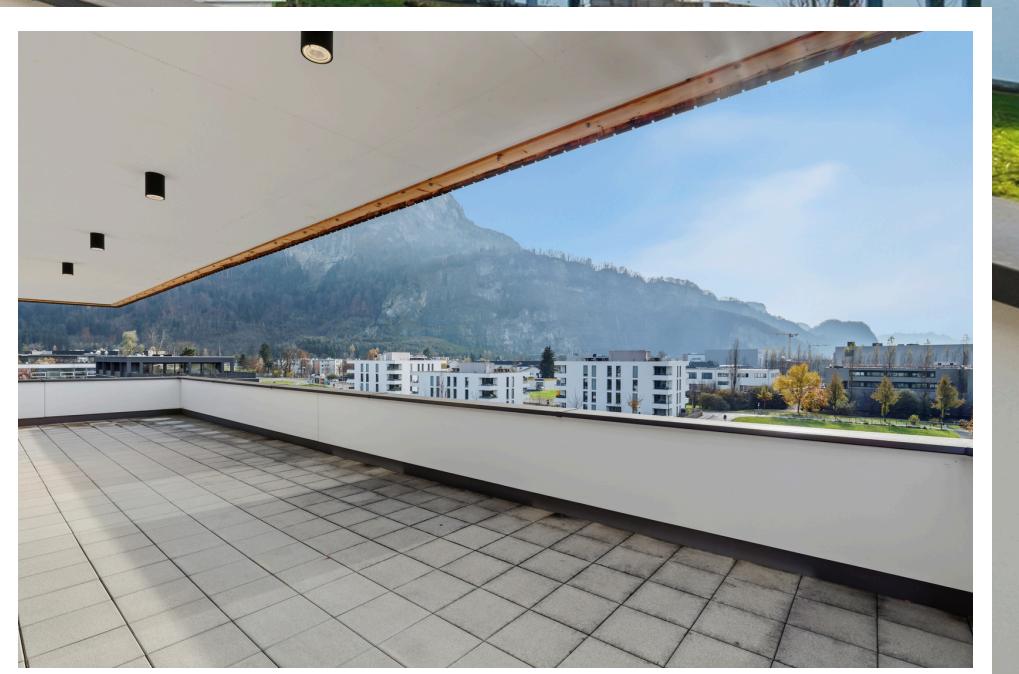








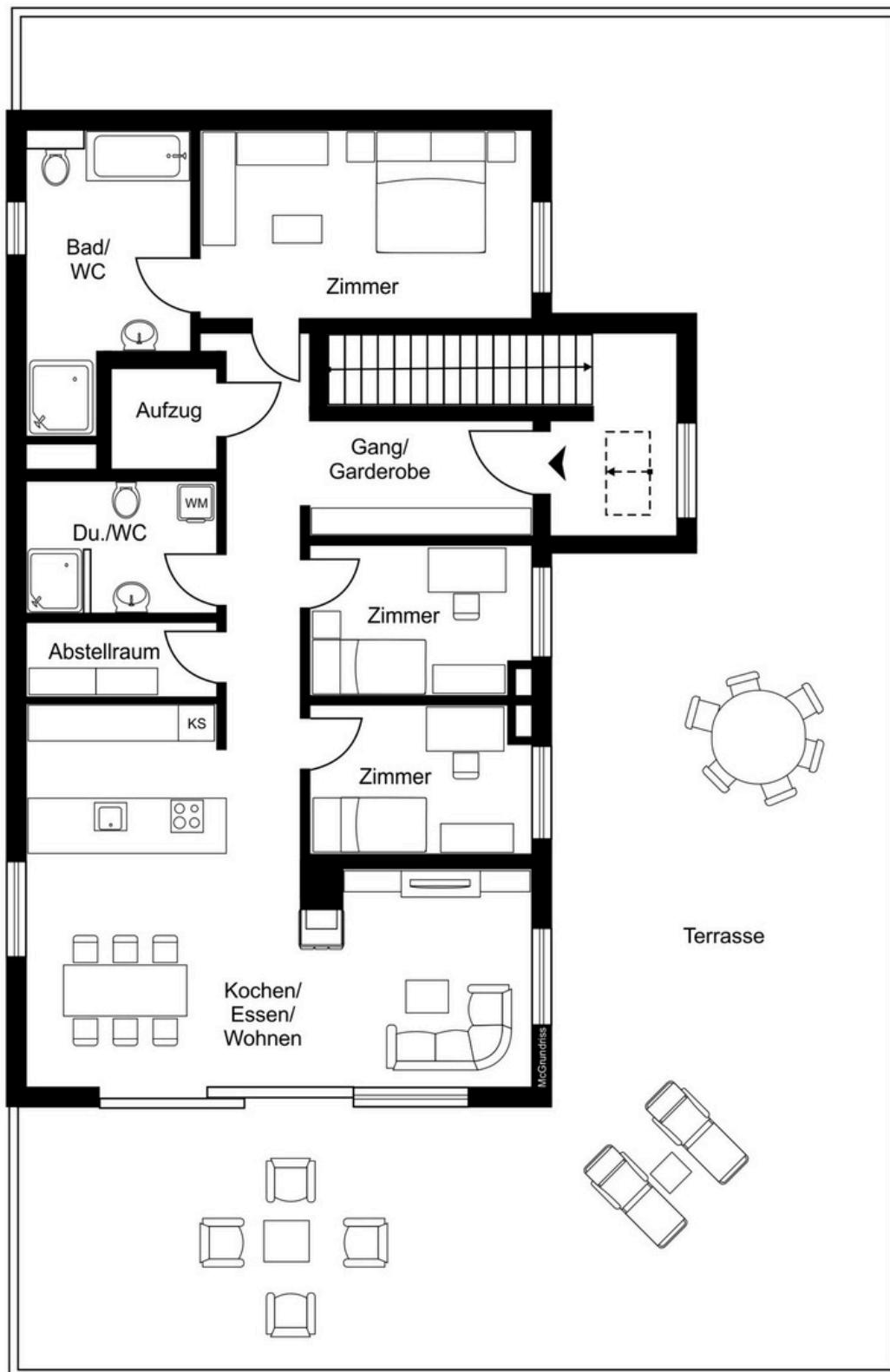








Grundrissplan der Immobilie



Grundriss ohne Maßstab

Detaillierte Kennzahlen

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektnummer	1589
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Stock	3
Straße u. Nr.	Froschweg 3
PLZ und Ort	6850 Dornbirn
Topnummer	B09
Wohnfläche	117,05 m ²
Keller	13,62 m ²
Zimmeranzahl	4
Balkon/Terrasse	156,03 m ²
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Parkmöglichkeit	2 Tiefgaragenstellplätze
Lift	Personenaufzug
Heizungsart	Fernwärme Solar
Heizsystem	Fußbodenheizung
Beziehbar	sofort
Baujahr	2021

ENERGIEINFORMATIONEN

Energieausweis	HWB 29 kWh/(m ² *a) Klasse B
----------------	---

PREIS

Kaufpreis	Auf Anfrage!
Betriebskosten	€ 530,36 inkl. Reparaturfond / lt. aktueller Vorschreibung

EINMALKOSTEN / NEBENKOSTEN

3,5% Grunderwerbssteuer
 1,1% Grundbucheintragungsgebühr
 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
 Vertragserrichtungskosten
 Beglaubigungskosten + Barauslagen



Team. PHIMA, die etwas anderen Immobilienmakler. Warum? Wir sind jung und unser Beruf ist unsere Berufung. Bei uns stehen Sie im Mittelpunkt. Denn wir nehmen uns Zeit. Zeit für Sie und Ihre Wünsche.

Alles aus einer Hand. Sie haben sicher besseres zu tun, als Ihre wertvolle Zeit in Behördengänge und ähnliches zu investieren. Nach Auftragserteilung dürfen Sie sich vertrauensvoll Ihren eigenen Geschäften widmen. In der Zwischenzeitwickeln wir den Kauf, Verkauf oder die Vermietung für Sie mit bestem Wissen und Gewissen ab.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Matteo Fröhlich

M +43 664 53 73 005
E m.froehlich@phima.at
W www.phima.at

PHIMA Immobilien GmbH
Riedergasse 47
6900 Bregenz

