

Besonderes Einfamilienhaus in bester Dornbirner Aussichtslage



6850 Dornbirn, Tobelgasse 25

Auf einen Blick

Diese außergewöhnliche ehemalige Arztvilla in begehrter Ruhelage von Dornbirn vereint besondere Architektur, Großzügigkeit und einen unvergleichlichen Panoramablick über die Stadt Dornbirn – ein Zuhause für Menschen mit Anspruch & Stil

- 883 m² Grundstück | 193 m² Wohnfläche | 25 m² Wintergarten | 58 m² Keller
- ehemalige Arztvilla mit besonderem architektonischem Charakter
- großzügige Raumhöhen von zirka 2,8 m im Erdgeschoss
- lichtdurchfluteter Wintergarten mit Kamin
- Panoramablick von jedem Zimmer aus
- hochwertige, maßgefertigte Einbauschränke
- Südterrasse mit 20 m² und Westterrasse mit 10 m²
- wunderschöner, gepflegter Garten mit viel Privatsphäre
- gepflegte Kellerräume und zusätzlicher Dachboden mit ca. 60 m² Nutzfläche
- ruhige und begehrte Wohnlage in Dornbirn-Haselstauden
- atemberaubender Ausblick über die Stadt Dornbirn
- Supermarkt, Ärzte, Bäckereien etc. in unmittelbarer Nähe
- Autobahnvollarbindung in 7 Minuten



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

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	1967
Grundstück:	ca 883 m ²
Wohnfläche:	ca. 193 m ²
Wintergarten:	ca. 25,30 m ²
Keller:	ca. 57,90 m ²
Dachboden:	ca. 60 m ²
Terrasse West:	ca. 10,40 m ²
Terrasse Süd:	ca. 20 m ²
Garage:	ca. 31,40 m ²
Auto:	Doppelgarage und Außenabstellplätze
Zimmer:	5
Bad / WC:	1 / 2
Beziehbar:	nach Absprache
Heizungsart:	Zentralheizung mit Öl
HWB:	214 kWh/m ² a, Klasse F
Kaufpreis:	€ 1.248.000,-
Betriebskosten:	nach Verbrauch

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

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

zzgl. Barauslagen

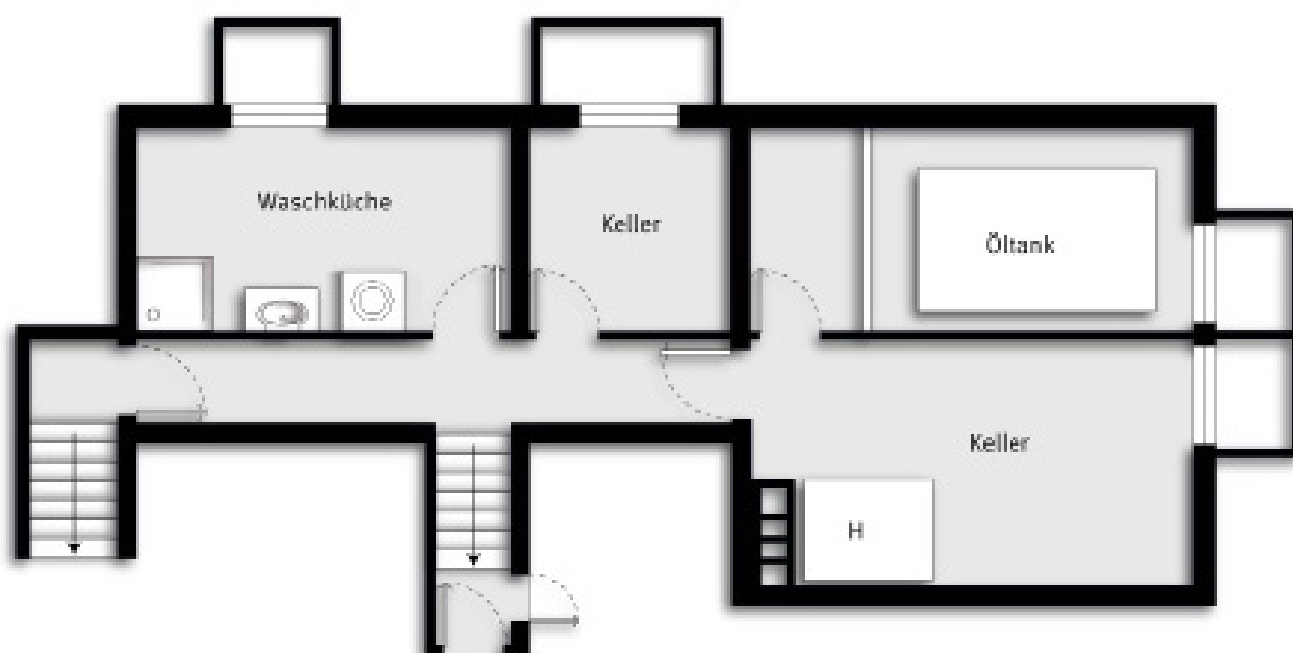
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Grundriss EG ohne Maßstab



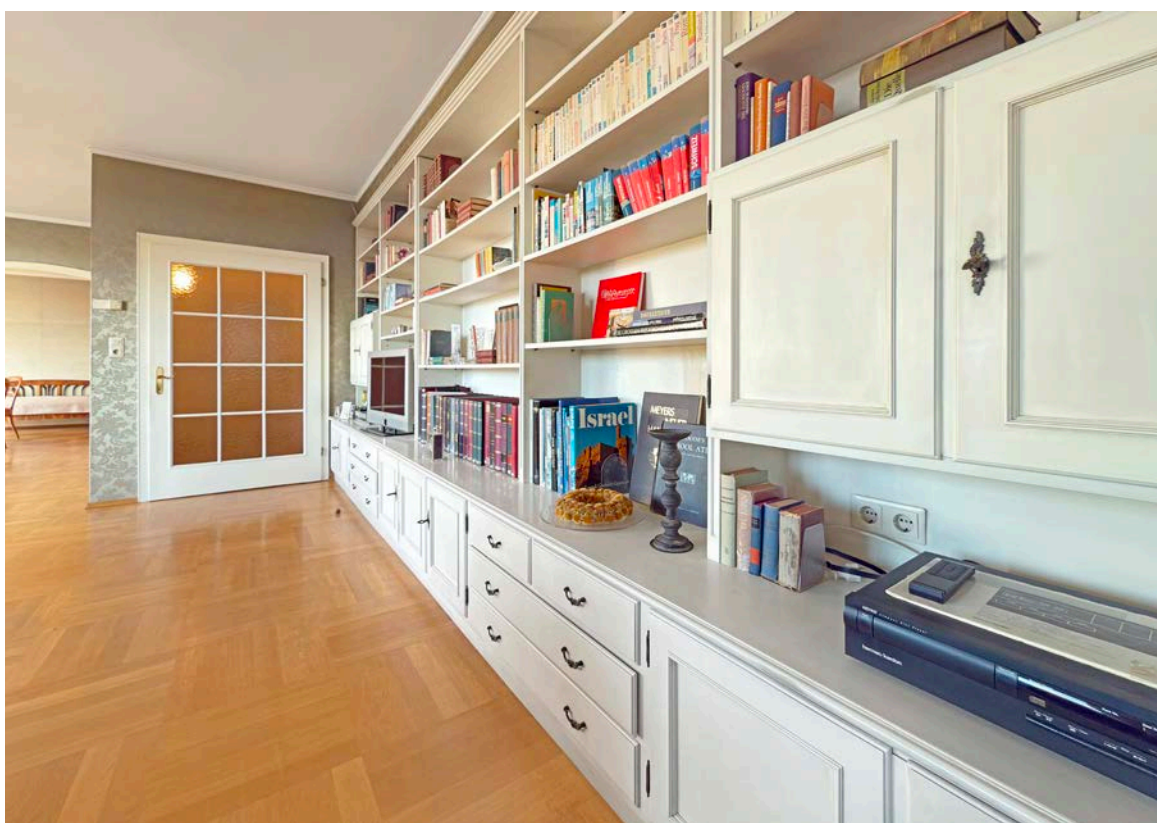
Grundriss OG ohne Maßstab



Wohnen



Wohnen



Essen



Essen

Kochen



Wintergarten

Zimmer I



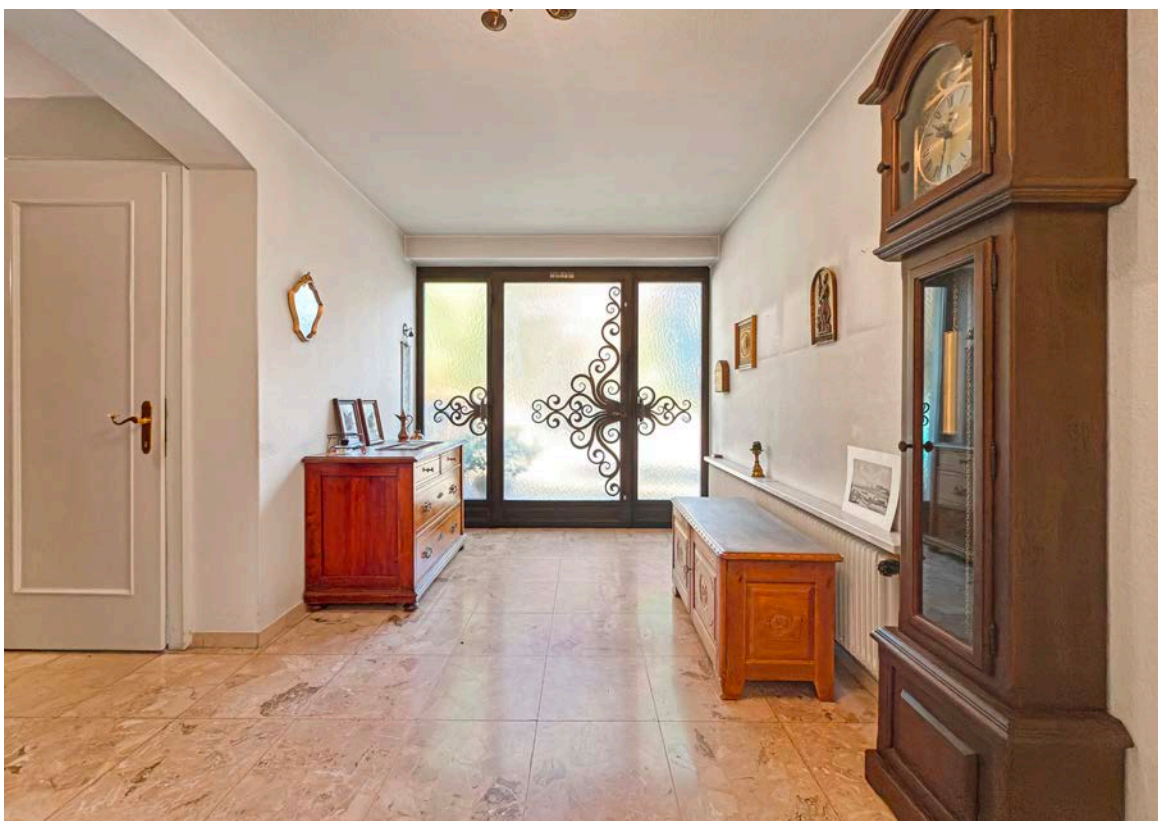
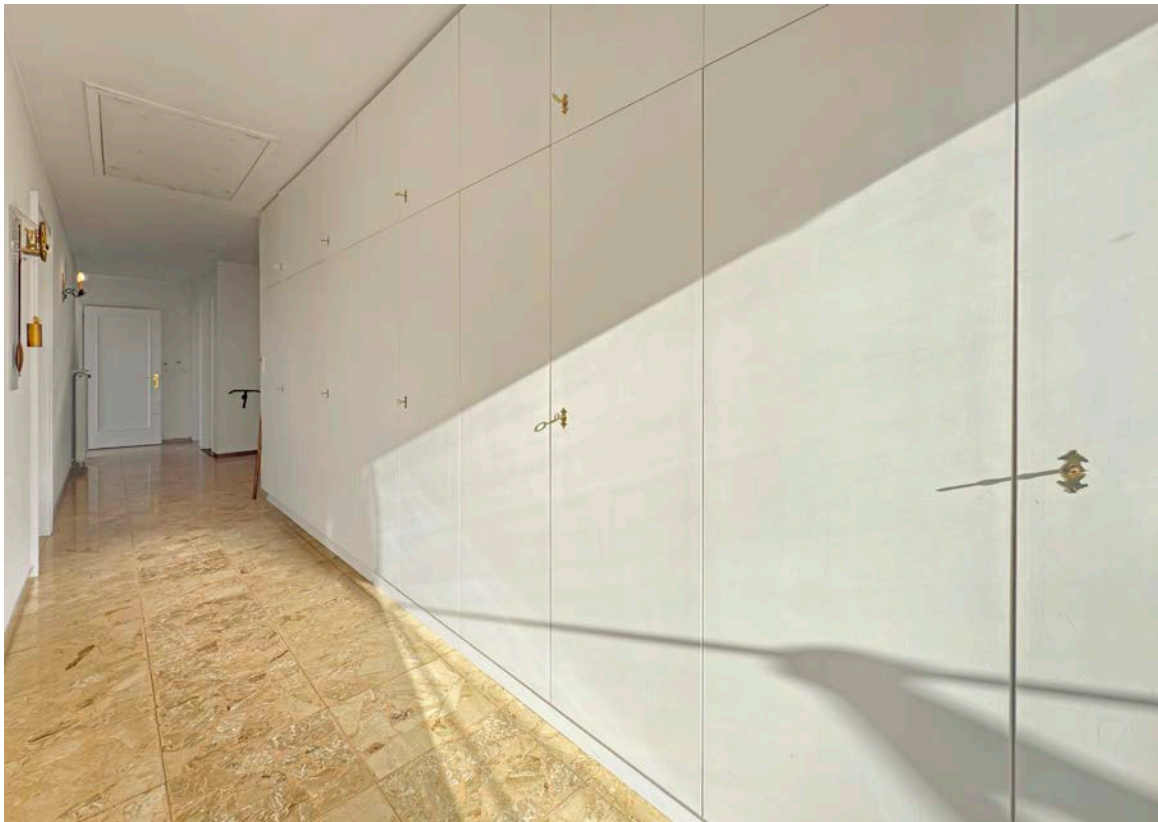
Zimmer II

Zimmer III



Bad

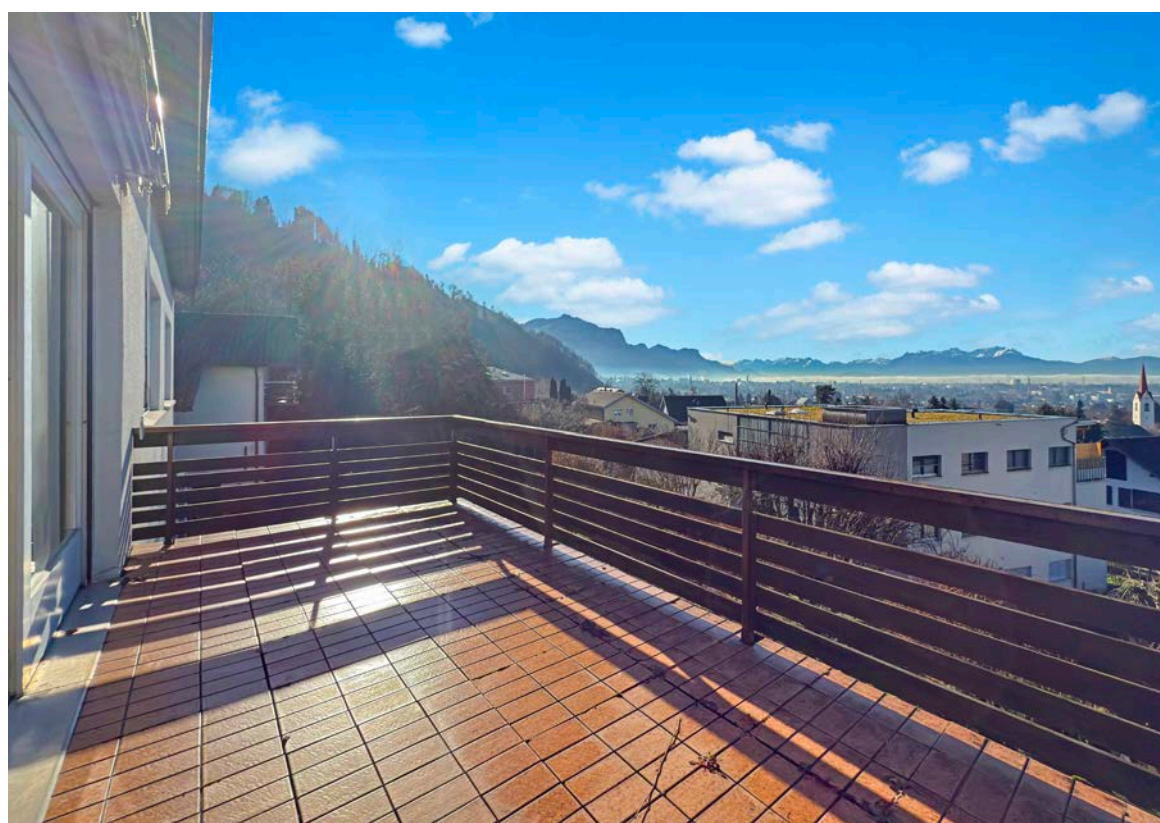
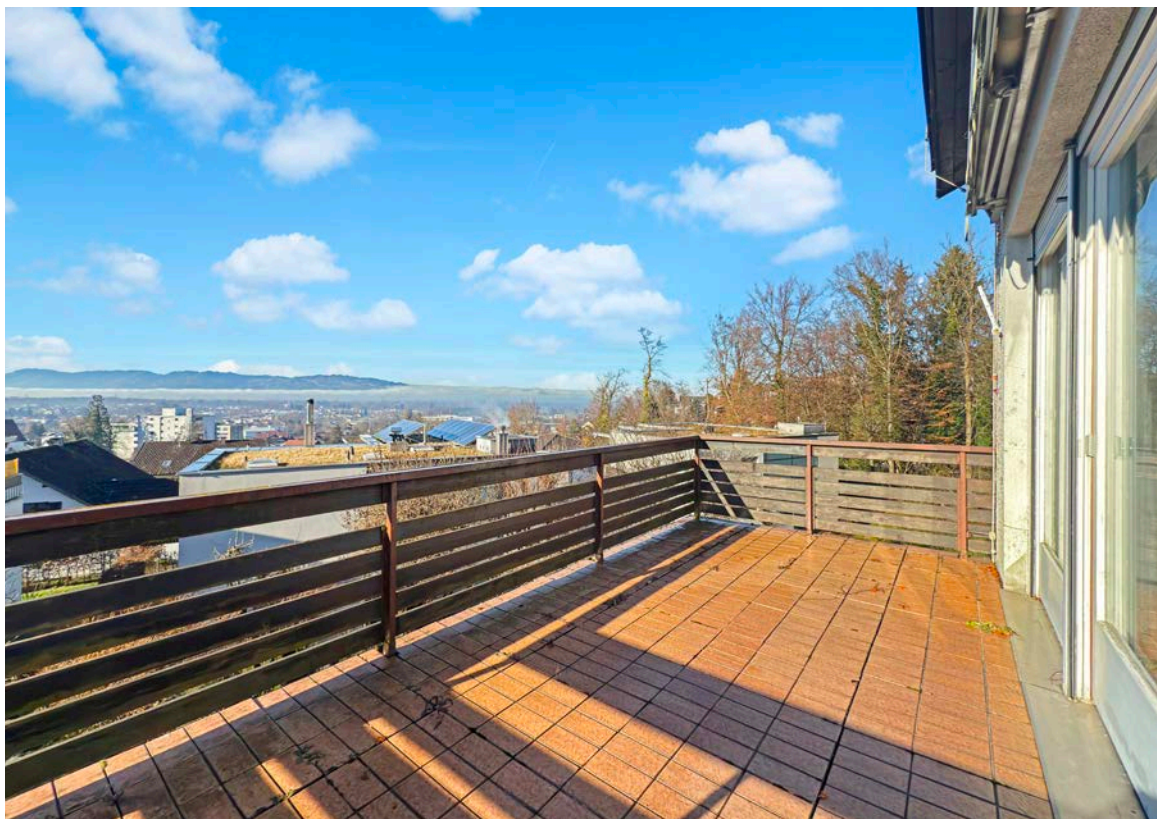
Diele



Diele_EG



Terrasse



Terrasse

Aussicht



Detail_Aussicht

Garten_Hausansicht



Garten

Garten_Ansicht



Hausansicht

Hausansicht



Lage





