

Besonderes Einfamilienhaus in bester Dornbirner Aussichtslage



6850 Dornbirn, Tobelgassse 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
- Autobahnvollanbindung 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 Makerverordnung gilt als vereinbart.



Grundriss EG ohne Maßstab



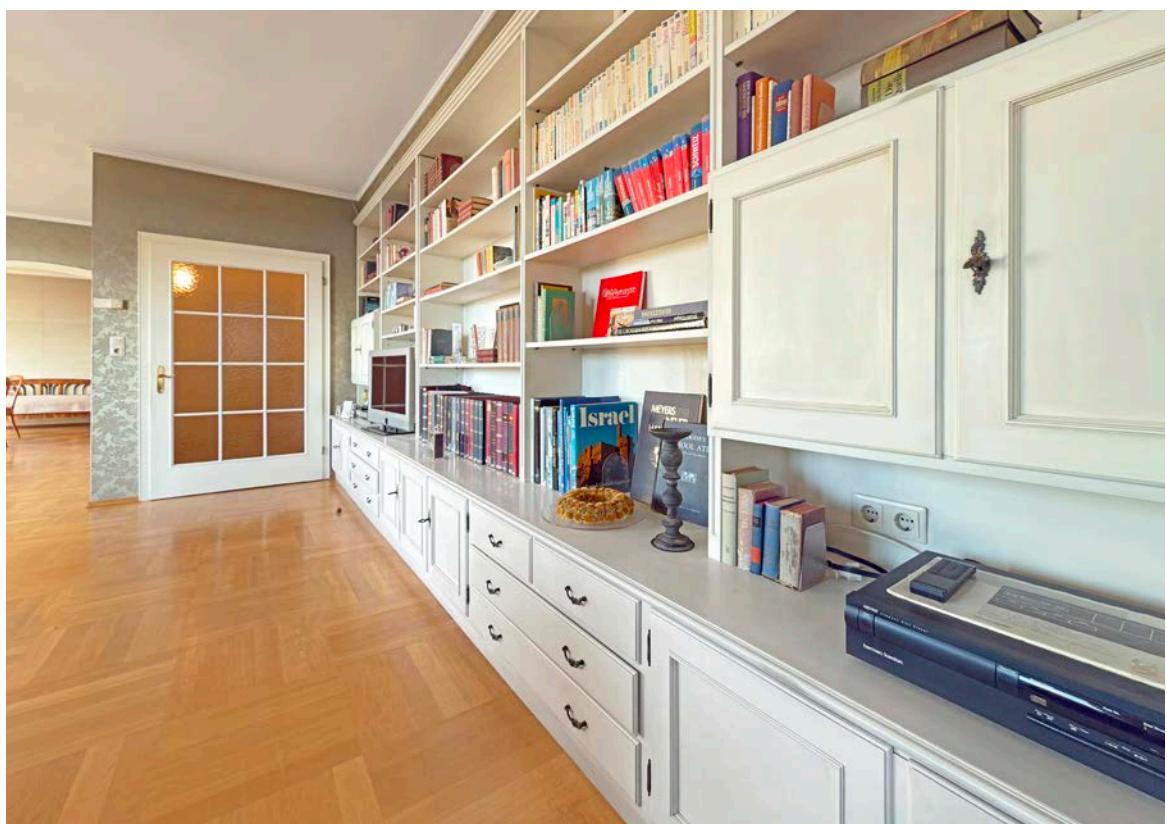


Wohnen



Wohnen

Wohnen



7

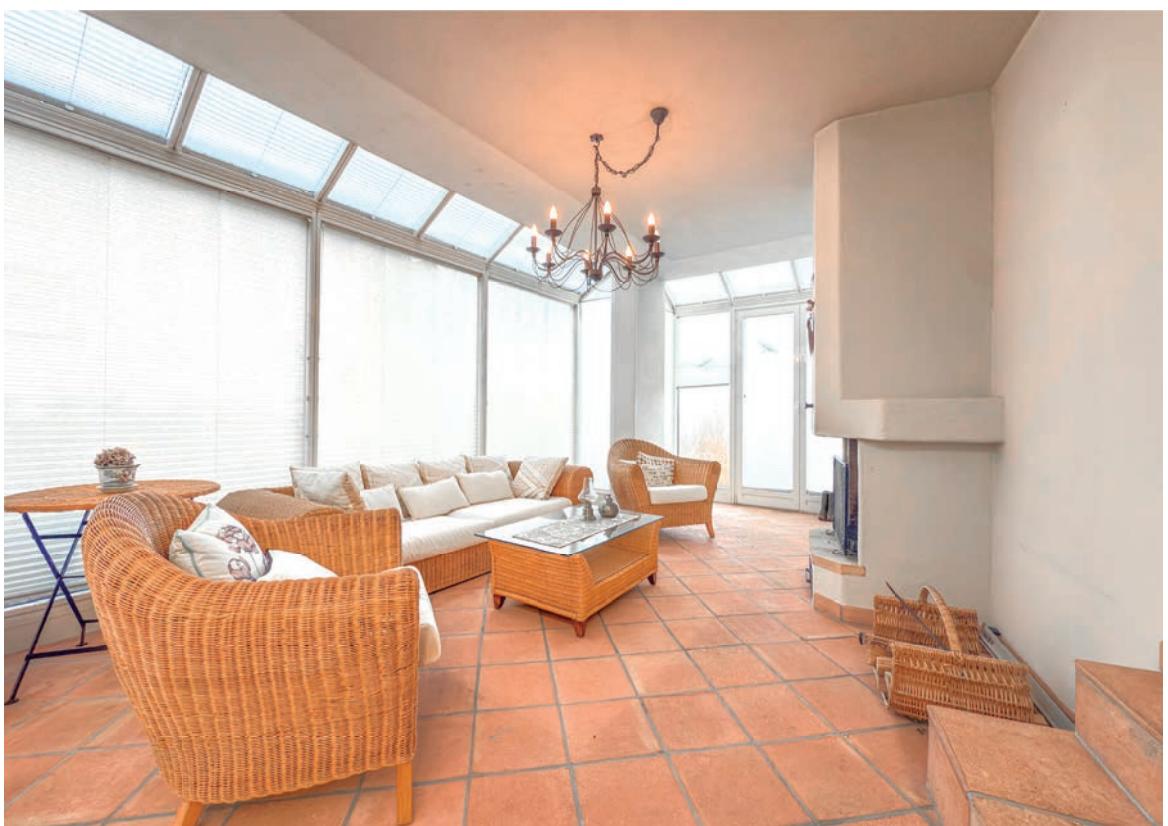
Wohnen_Detail

Essen



Essen

Kochen



Zimmer I

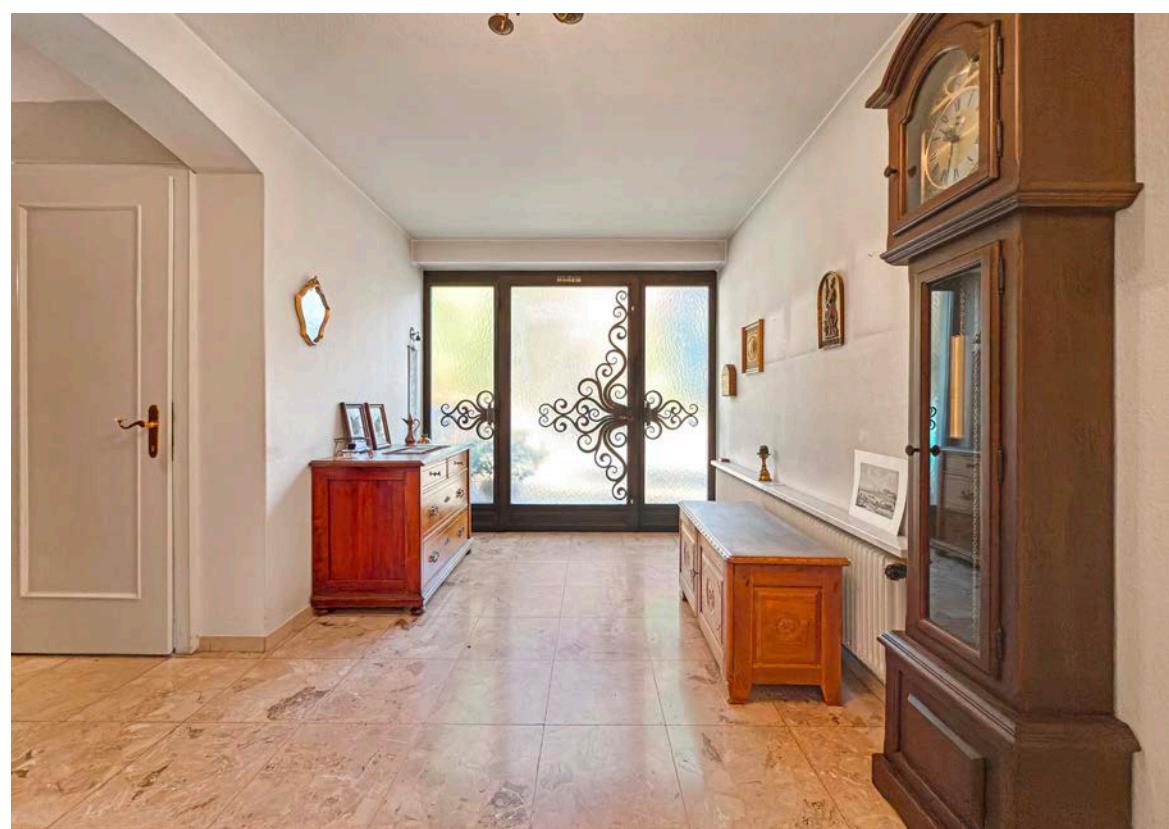
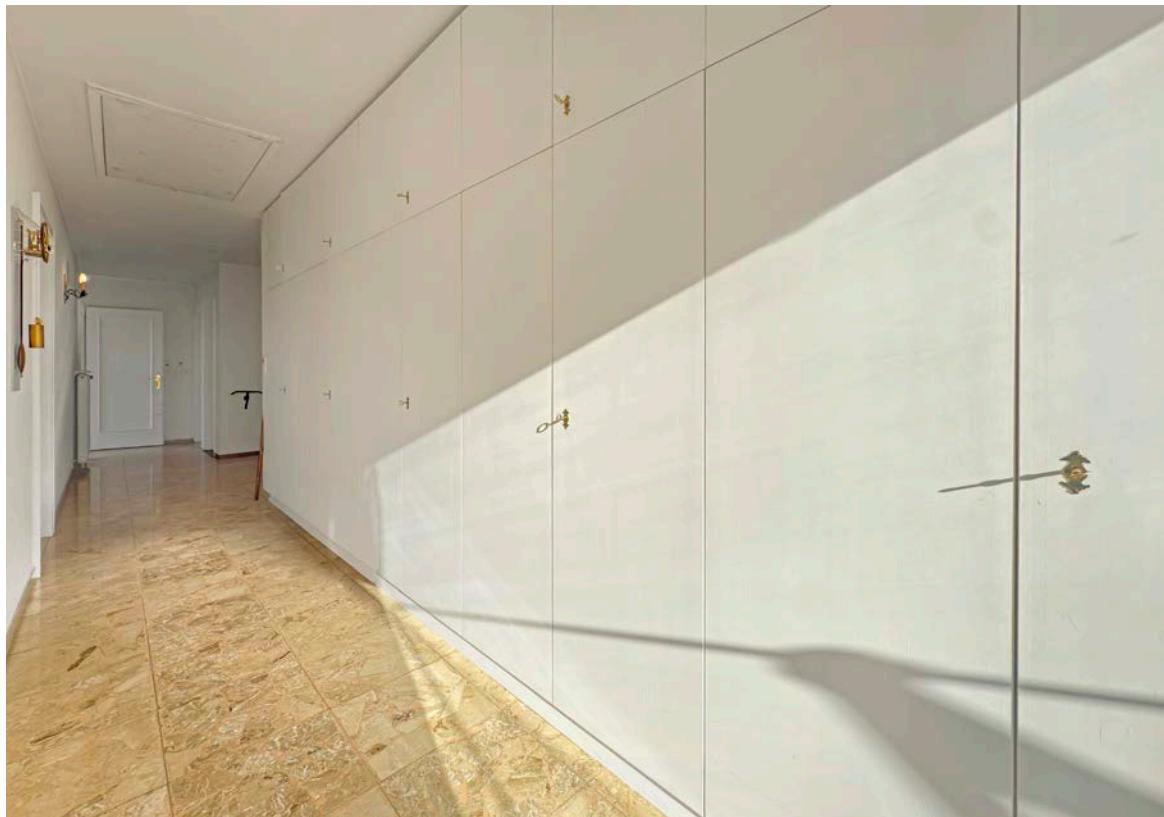


Zimmer II

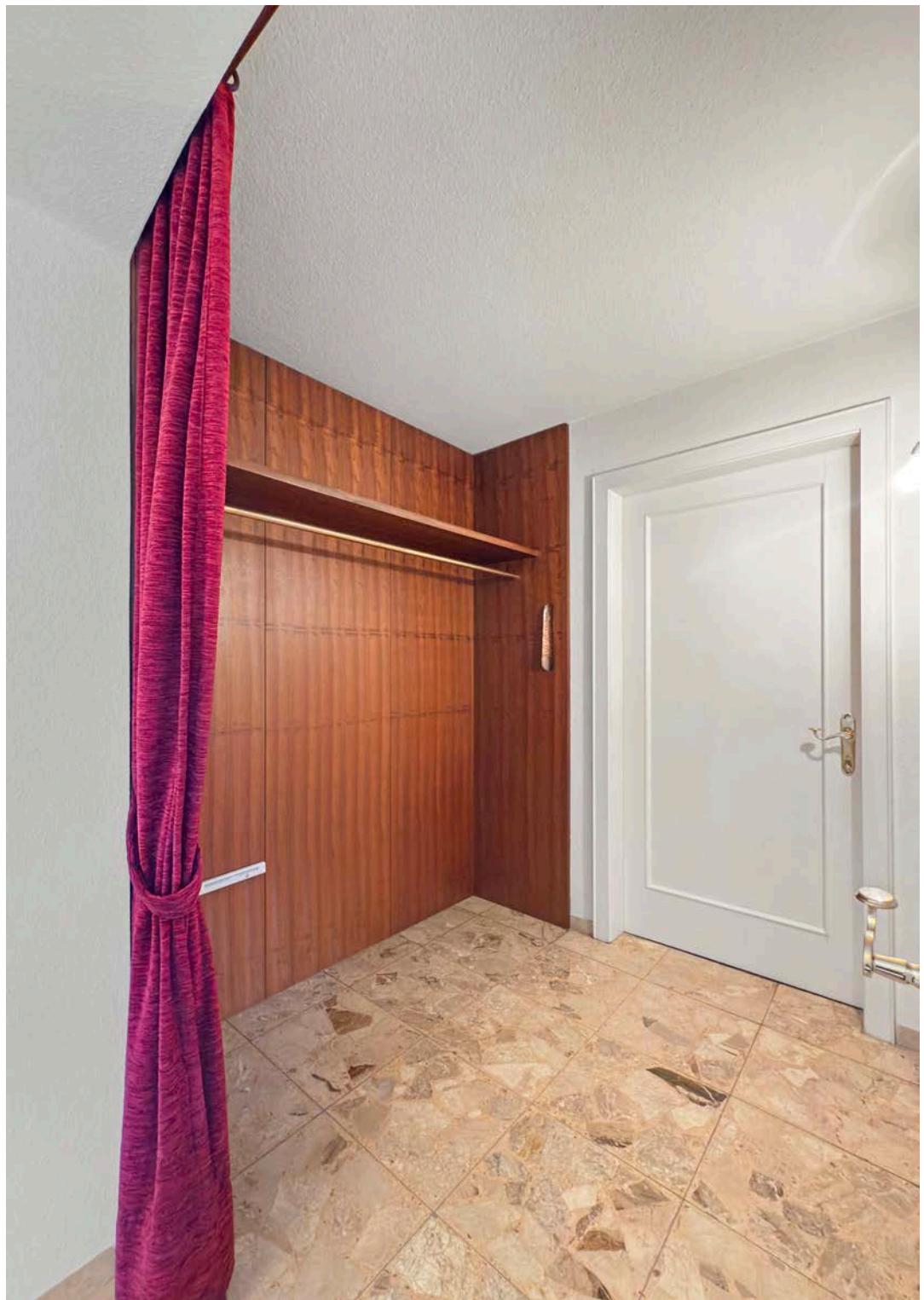
Zimmer III



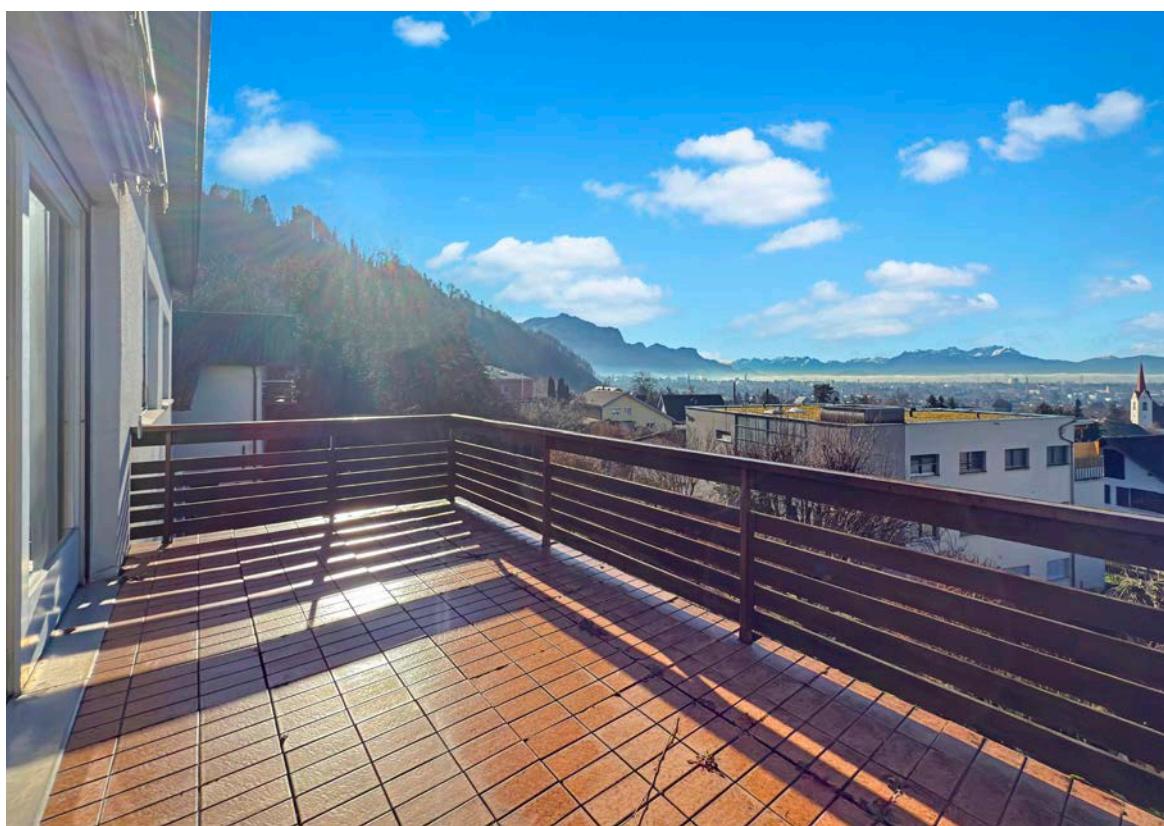
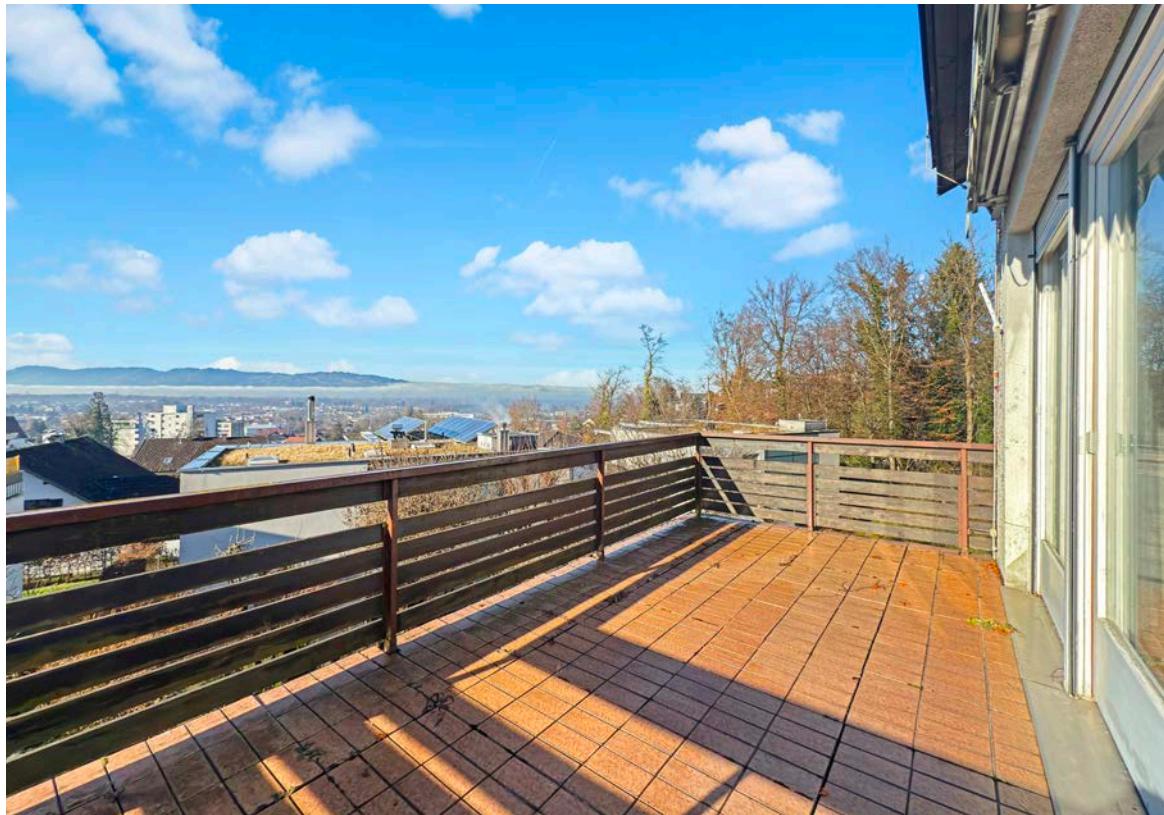
Diele



Diele_EG



Terrasse



Terrasse

Aussicht



Garten_Hausansicht



Garten

Garten_Ansicht



Hausansicht

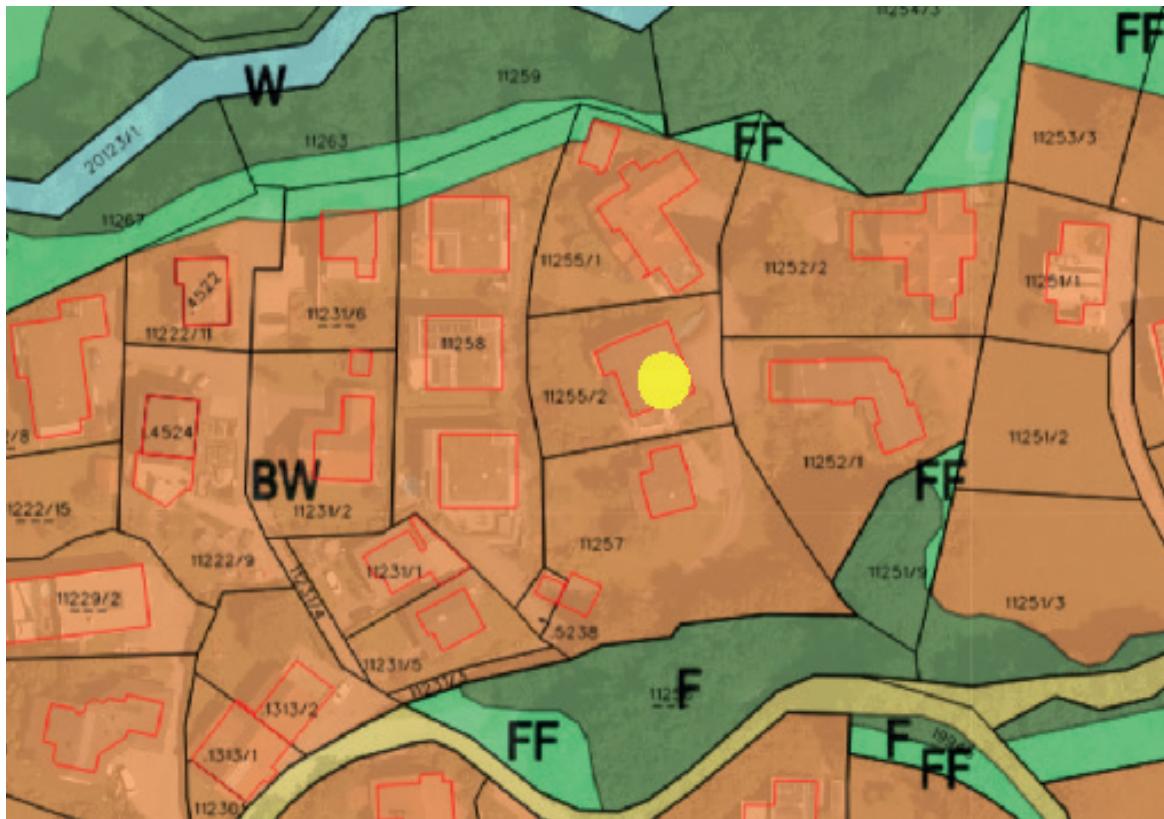


Lage

Lage



Widmungsplan



Anfahrtsplan

Ihre Immobilie in guten Händen

