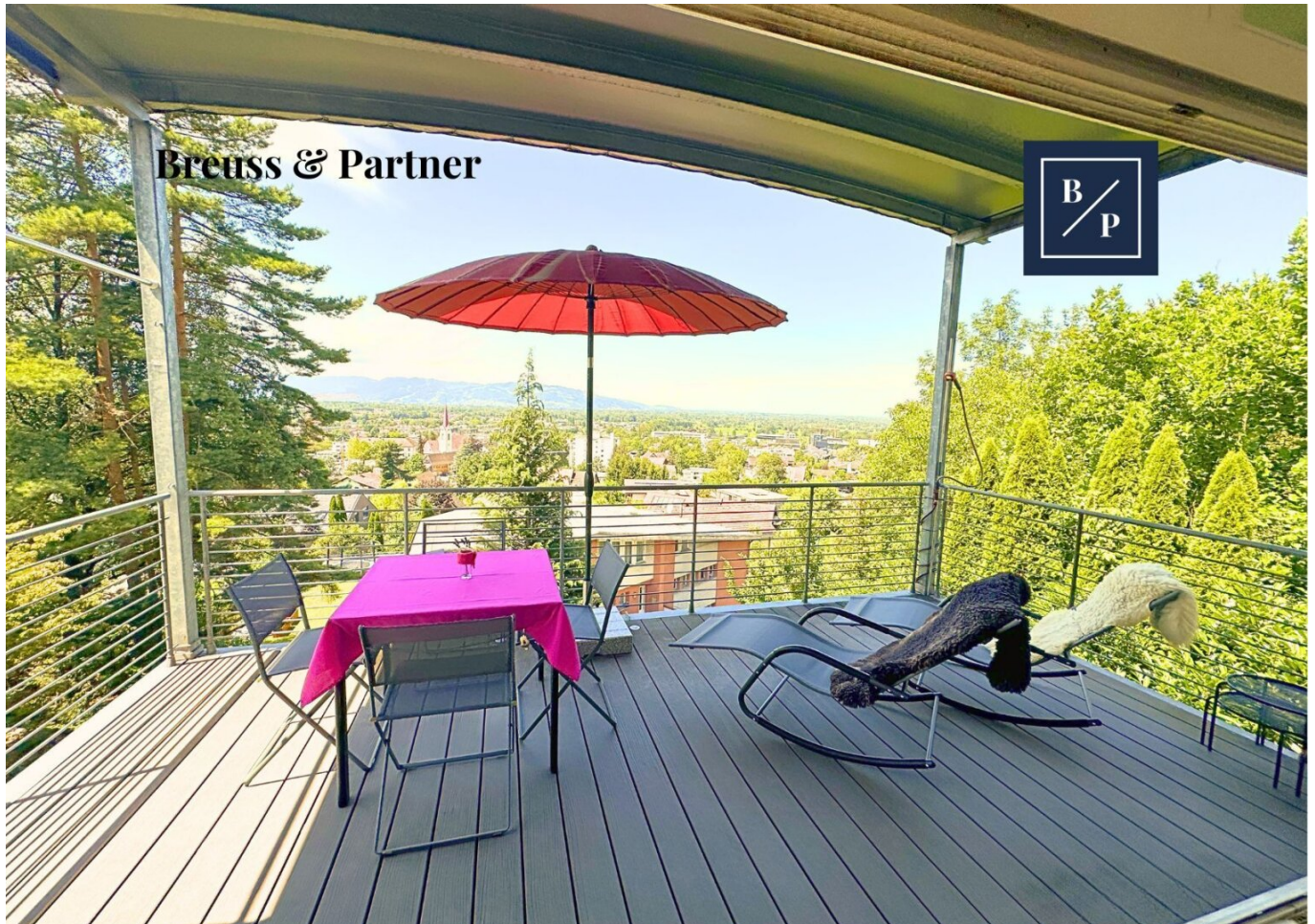


**Wohnen über den Dächern von Dornbirn in traumhafter
Lage mit spektakulärer Aussicht bis zum Bodensee**



Objektnummer: 5360/262

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	182,00 m ²
Nutzfläche:	238,00 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Balkone:	3
Terrassen:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,42
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michael Helm

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38
6850 Dornbirn

T +43 (0) 699 150 36 132

Breuss & Partner





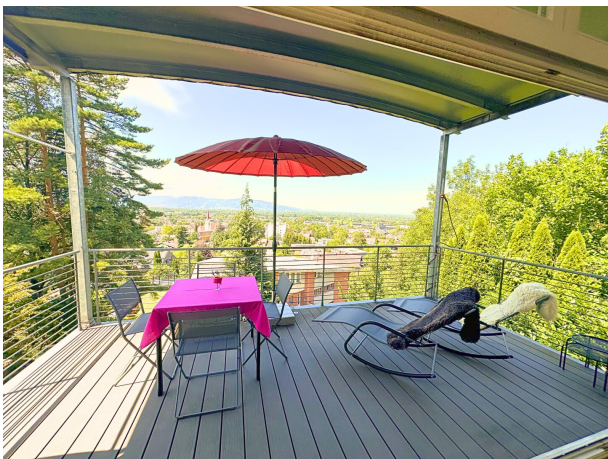


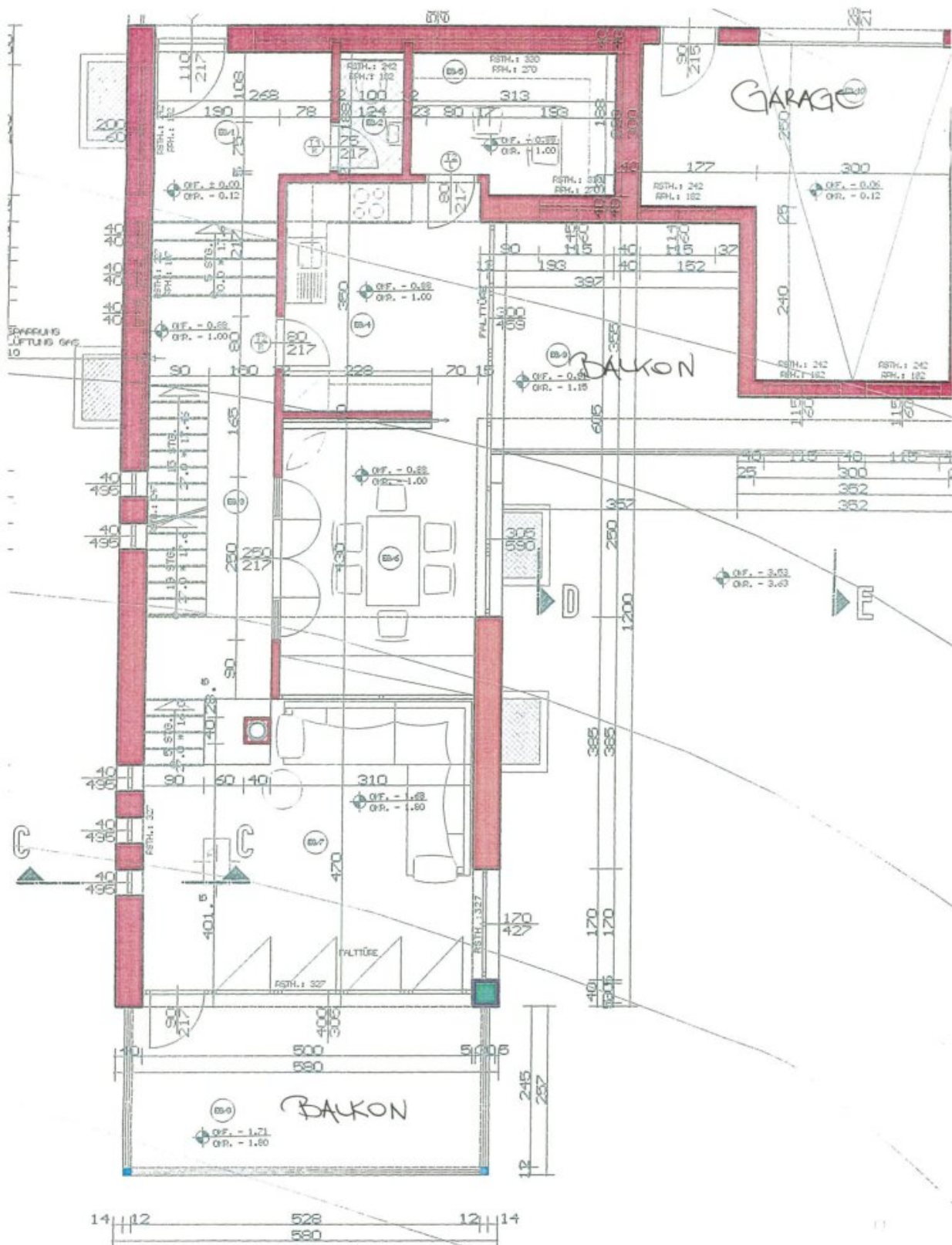


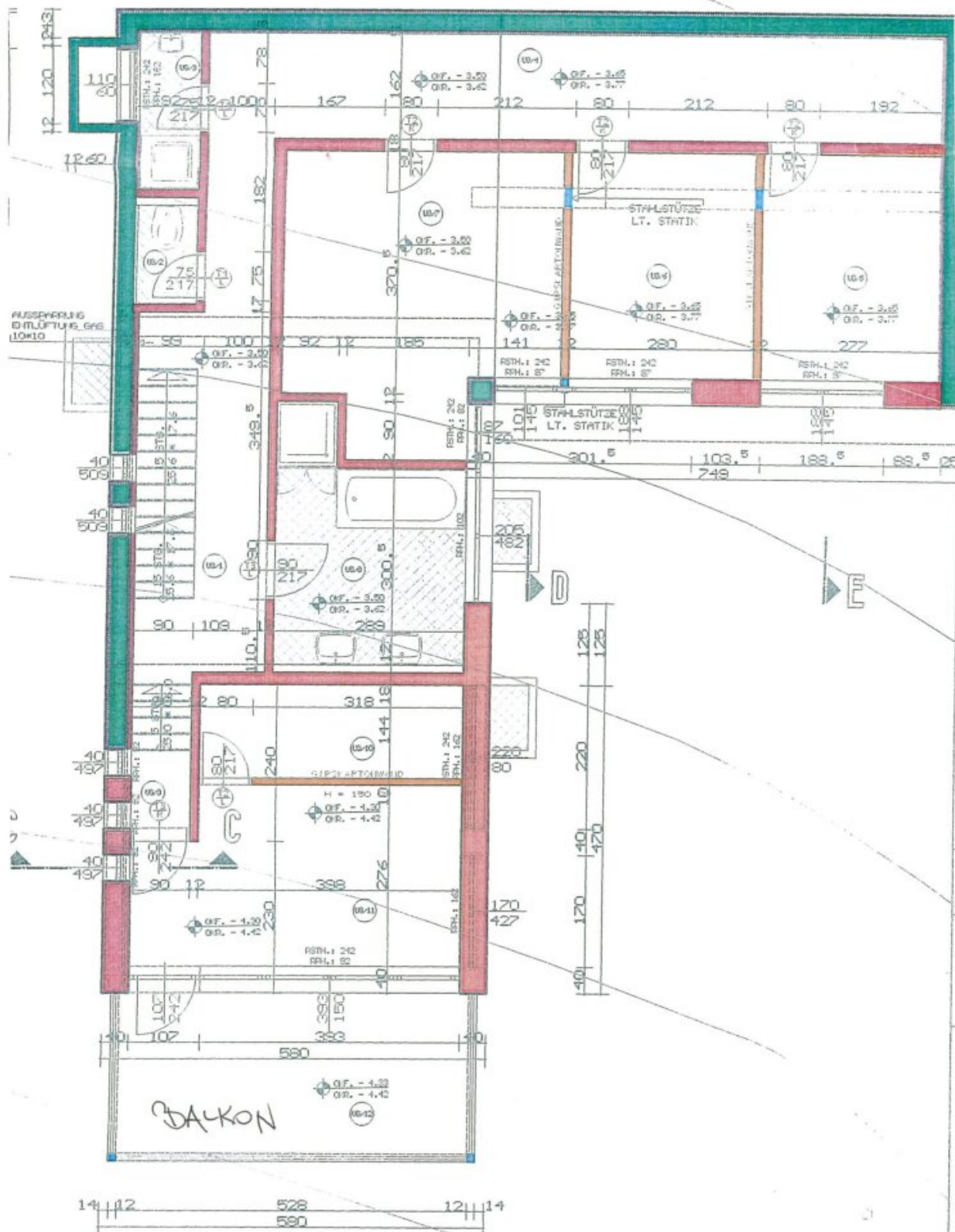


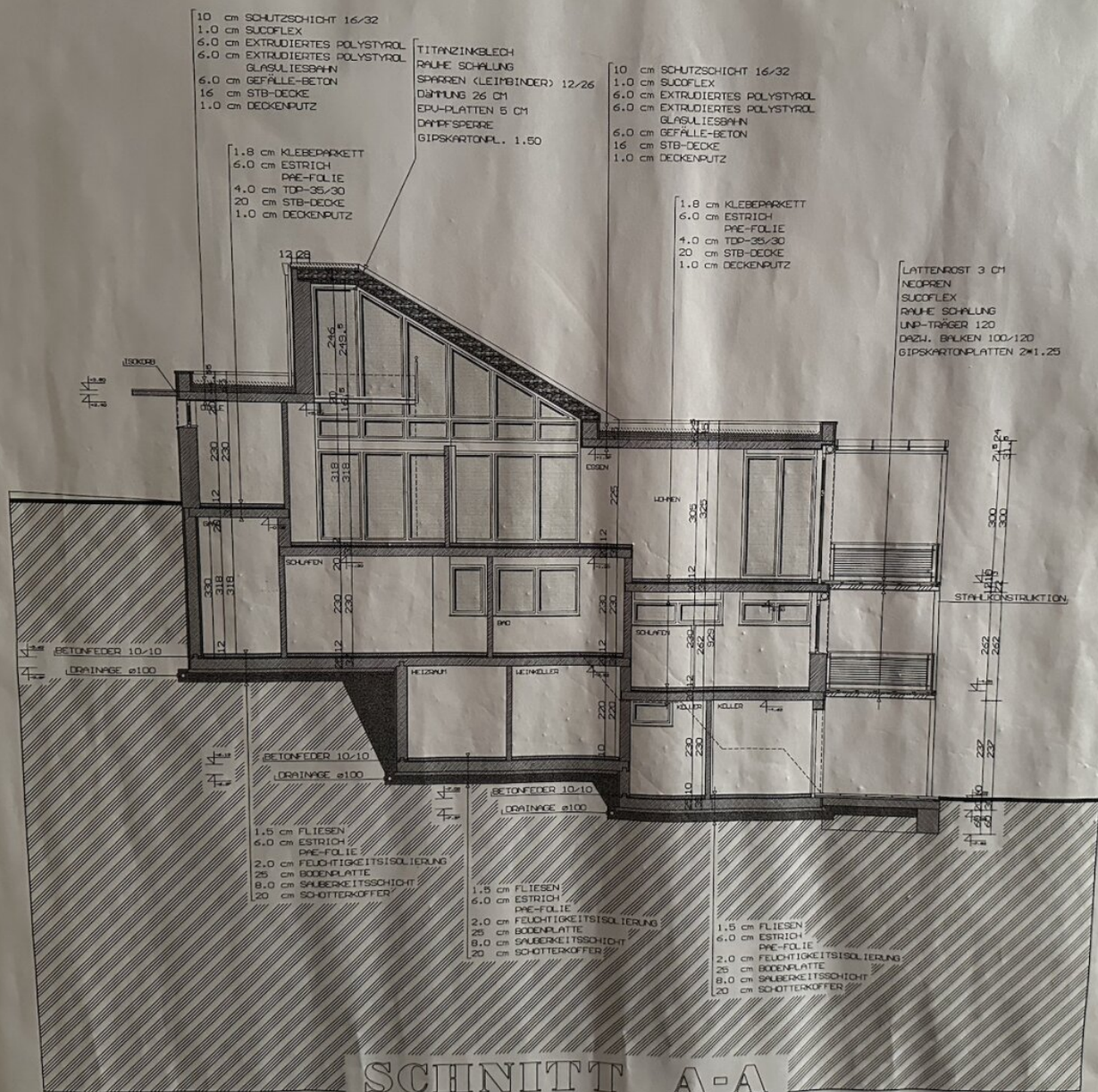












Objektbeschreibung

Dieses einzigartige Haus am Hang in der begehrten Lage von Dornbirn Haselstauden bietet Ihnen einen unvergleichlichen Blick auf die umliegenden Berge,

den Bodensee und die malerische Landschaft Vorarlbergs. Das Haus wurde mit viel Liebe zum Detail entworfen und gebaut, um höchsten Ansprüchen gerecht zu werden.

Der Standort des Objekts begeistert durch seine zentrale Lage und sehr guter Infrastruktur.

Das Haus verfügt über eine großzügige Wohnfläche von 180 m², die sich auf mehrere Etagen verteilt.

Der Eingang befindet sich im oberen Bereich des Hauses.

Das Objekt verfügt über eine zentrale Staubsaugeranlage, die ein unkompliziertes Reinigen ermöglicht.

Ein offener, sonnenverwöhnter Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Fenstern geben einen atemberaubenden Blick auf die Umgebung.

Die moderne Küche mit separatem Vorratsraum ist voll ausgestattet und lässt keine Wünsche offen.

Oberhalb der Küche thront ein offenes Galeriezimmer über den gesamten Wohnraum.

Ein weiteres Highlight des Hauses ist der Kamin im Wohnzimmer der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt.

Zudem kann im Wohnbereich die Fensterfront zum Balkon mit einer Faltschiebewand auf die gesamte Raumbreite

von fünf Metern geöffnet werden. So entsteht ein unvergleichliches Wohnerlebnis über den Dächern mit Weitblick vom Bodensee bis zum Säntis.

Ein Geschoss darunter befinden sich die Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über Einbauschränke und hat einen eigenen Balkon.

Es gibt ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Handtuchwärmer und großzügigem

Doppelwaschbecken.

Die beiden anderen Schlafzimmer haben ein weiteres Badezimmer mit Dusche. Es besteht die Option, in einem Schlafzimmer eine Wand einzuziehen, um insgesamt drei Räume zu haben.

Jegliche Jalousien und Rolladen sind elektrisch, verbaut und lassen sich einfachst bedienen.

Das Haus ist von einem gepflegten Garten umgeben, der zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Der Garten lässt keine Wünsche übrig und ist mit einer zusätzlichen Regenwasser Zisterne ausgerüstet um diesen zu bewirtschaften.

Eine große Terrasse mit Zugang zum Garten direkt bei der Küche bietet Platz für gemütliche Grillabende oder ausgiebige Sonnenbäder.

Die Lage des Hauses ist unschlagbar. Haselstauden gilt als eine der besten Lagen in Dornbirn und bietet eine perfekte Mischung

aus Freizeitmöglichkeiten und Ruhe. Die Umgebung ist ideal für Familien, die gerne wandern oder Rad fahren.

Auch für Berufspendler ist die Lage optimal, da das Stadtzentrum von Dornbirn in nur wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Bus und Bahn sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Zusammenfassend bietet dieses Baumeisterhaus mit Fern-, Berg- und Seeblick in bester Lage von Dornbirn ein einzigartiges Wohnerlebnis, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem Traumhaus und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

§15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m

Apotheke <500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <7.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap