

**Ihr exklusives Zuhause in Dornbirn – modernes Wohnen  
auf höchstem Niveau**



**Objektnummer: 7763/311**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6850 Dornbirn
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m²
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,49
<b>Kaufpreis:</b>	2.300.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2  
6911 Lochau

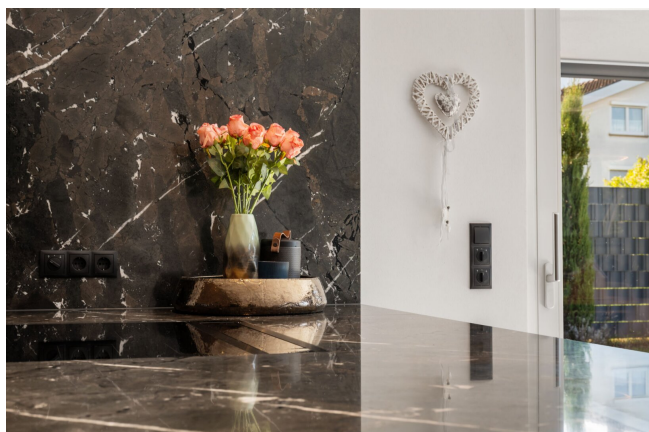
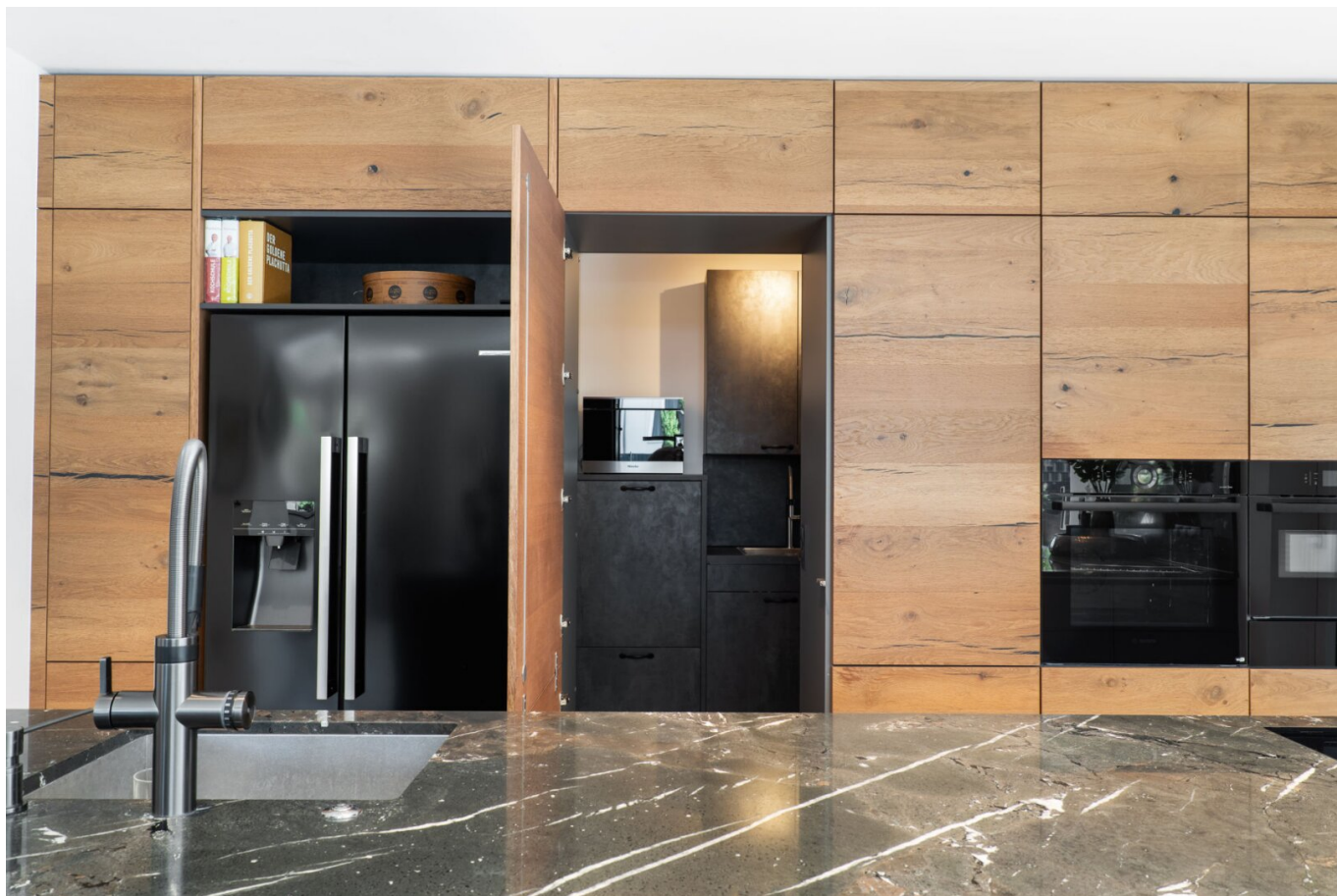
T +43 676 7090990  
H +43 676 7090990

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



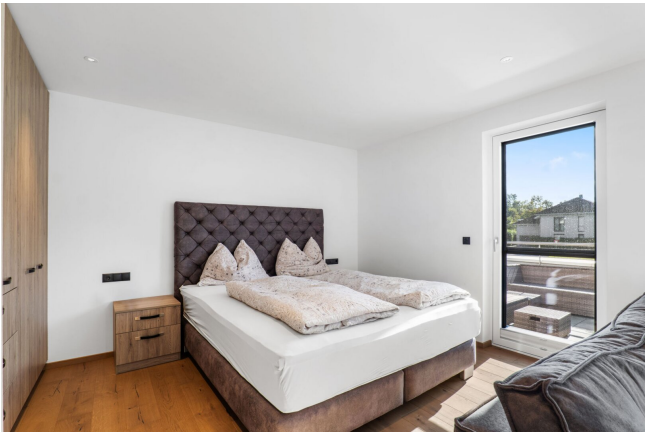














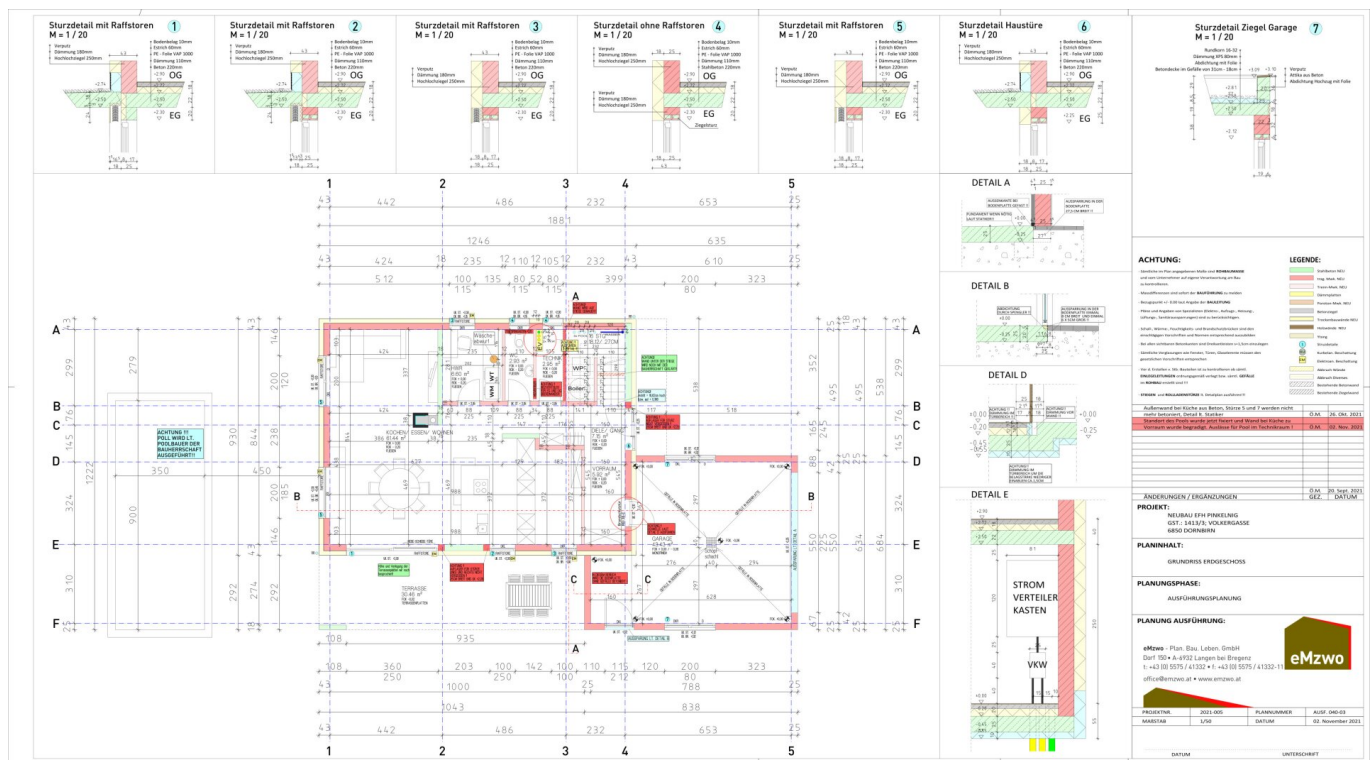


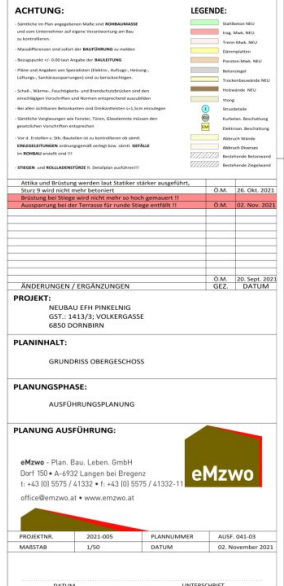
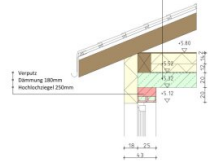
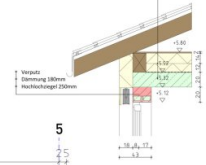
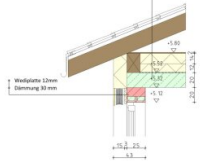












## Objektbeschreibung

Inmitten einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Dornbirn erwartet Sie dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus, das im Jahr 2022 in hochwertiger Massivbauweise errichtet wurde. Mit einer Wohnfläche von rund 175 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 716 m<sup>2</sup> vereint es stilvolle Architektur, energieeffiziente Technik und höchsten Wohnkomfort.

### Architektur & Ausstattung

Die klare, moderne Architektur verbindet sich mit großzügigen Fensterfronten, die viel Licht in die Räume fluten und den Blick auf den Garten und die Umgebung öffnen. Das Haus ist mit einer offenen Wohnküche samt hochwertiger Einbauküche ausgestattet und bietet neben zwei Bädern auch ein separates Gäste-WC.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Swimmingpool, der den Garten zu einer privaten Wellness-Oase macht. Hier können Sie Entspannung und Urlaubsfeeling in Ihrem eigenen Zuhause genießen.

### Komfort & Technik

- Nachhaltige Erdwärmepumpe und Photovoltaik mit Batteriespeicher für effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung
- Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima in allen Räumen
- Balkon und eine großzügige Terrasse (insgesamt über 60 m<sup>2</sup> Freiflächen)
- Doppelgarage mit einer Fläche von über 40 m<sup>2</sup>
- elektrische Rollos
- zwei hochwertige Einbauküchen
- großer Dachboden für zusätzliche Staufläche
- exklusive Einbaumöbel

### Fazit

Dieses Haus vereint moderne Architektur, nachhaltige Technik und exklusive Ausstattung in einer der beliebtesten Wohnlagen von Dornbirn. Ob für Familien, die Raum und Lebensqualität

suchen, oder für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Komfort und Design legen – hier finden Sie Ihr perfektes Zuhause.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung – wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Haus vorstellen zu dürfen.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Krankenhaus <2.000m  
Klinik <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap