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



Objektnummer: 7763/311

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Wohnfläche:

Bäder: Balkone:

Terrassen:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus Österreich 6850 Dornbirn

2022

175,00 m<sup>2</sup>

2

1

B 31,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**A++** 0,49

# **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 Verfügung.



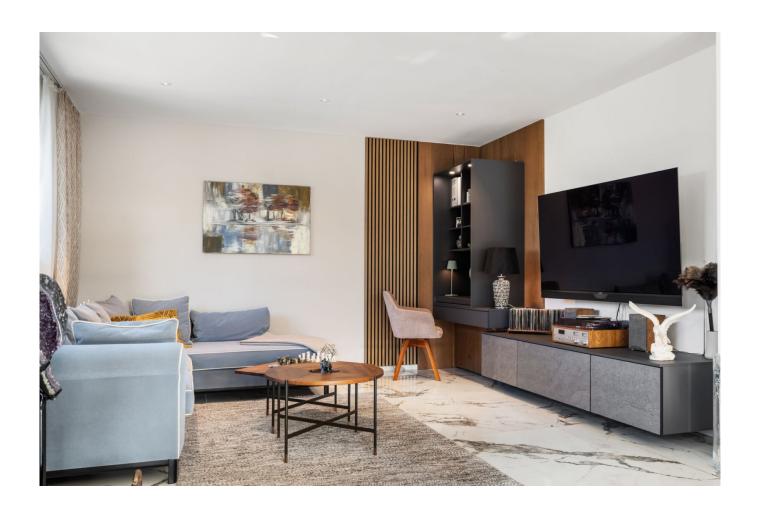






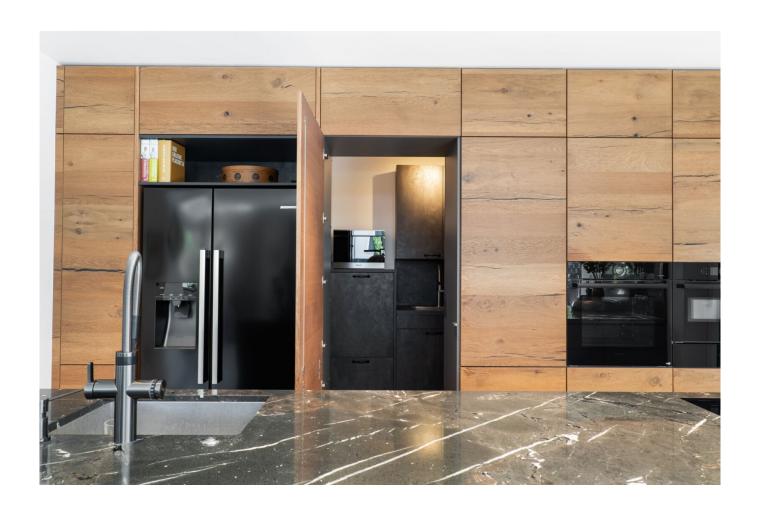






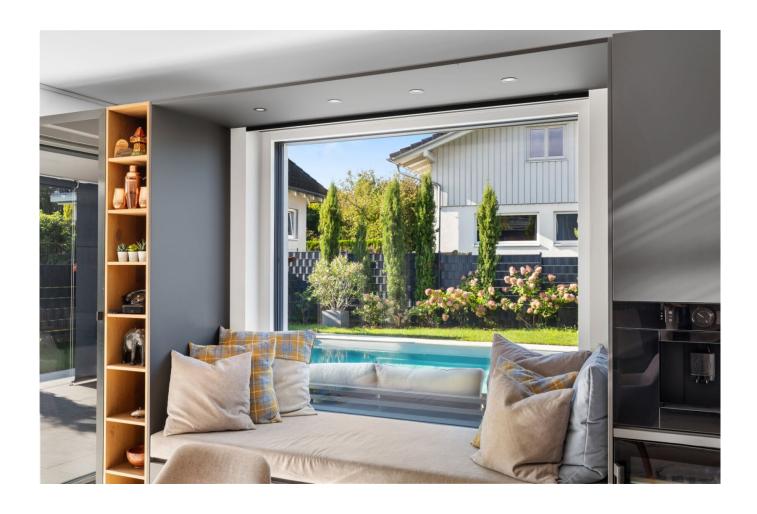








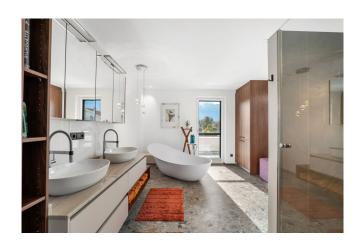




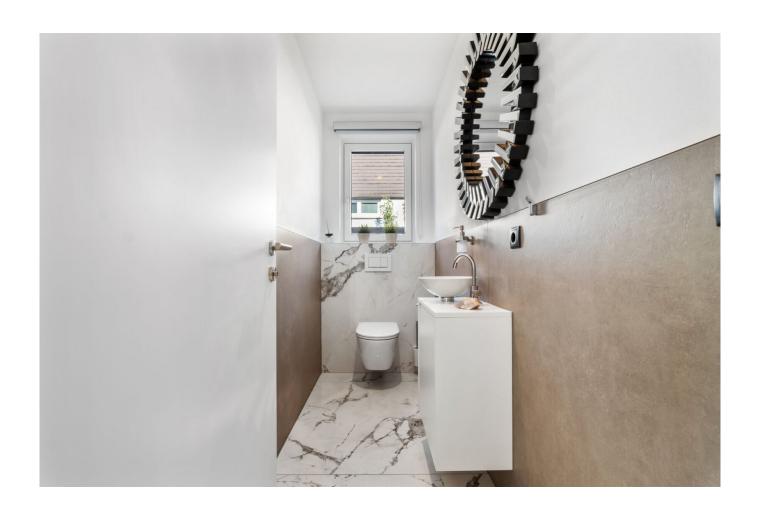












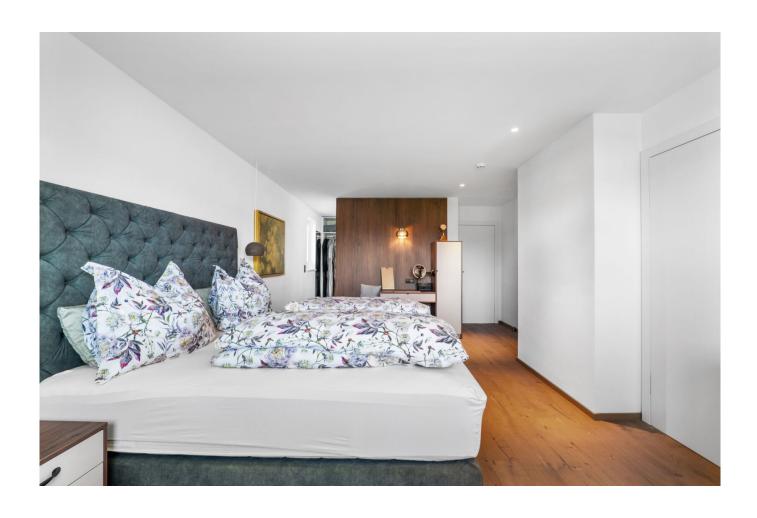


























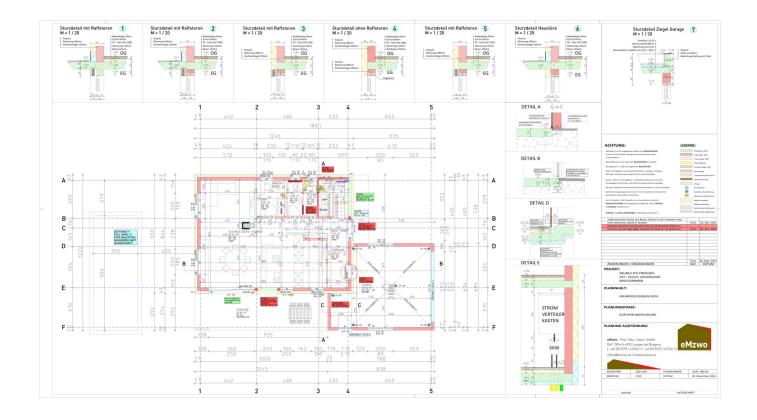


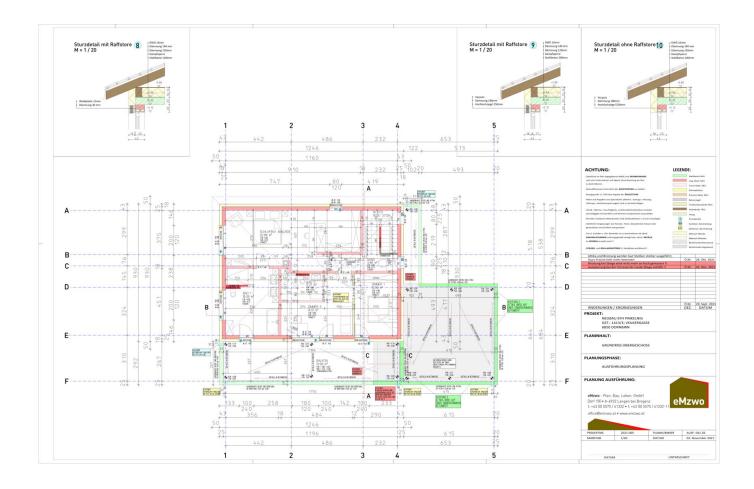












# **Objektbeschreibung**

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 m² auf einem Grundstück von ca. 716 m² 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 m² Freiflächen)
- Doppelgarage mit einer Fläche von über 40 m²
- 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