

Dornbirn: Traumhaftes 4-Zi-Einfamilienhaus mit Wintergarten und Schwimmteich



Objektnummer: 7763/399

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bachmähdle
Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	114,52 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	699.000,00 €
Provisionsangabe:	

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

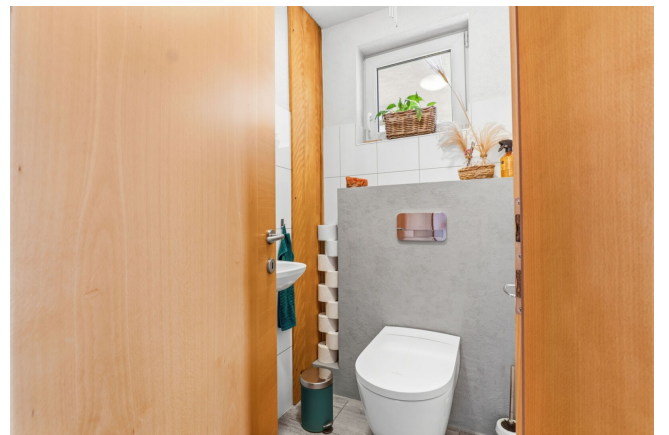










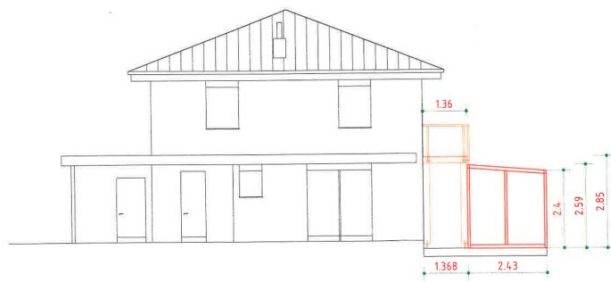








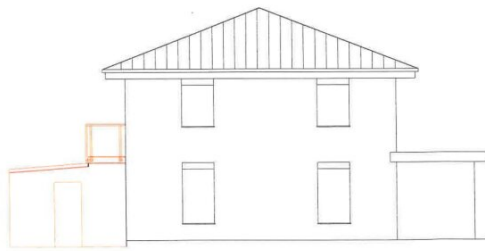
WESTEN 1:100



SÜDEN 1:100



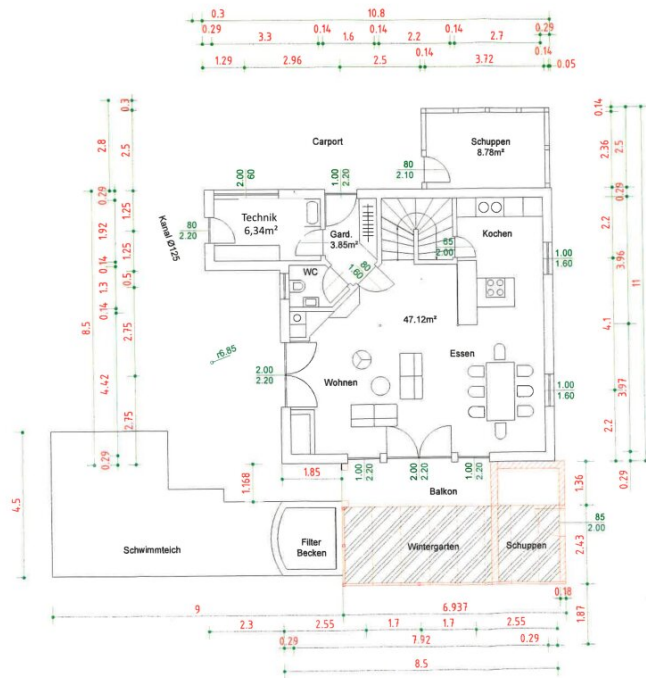
OSTEN 1:100



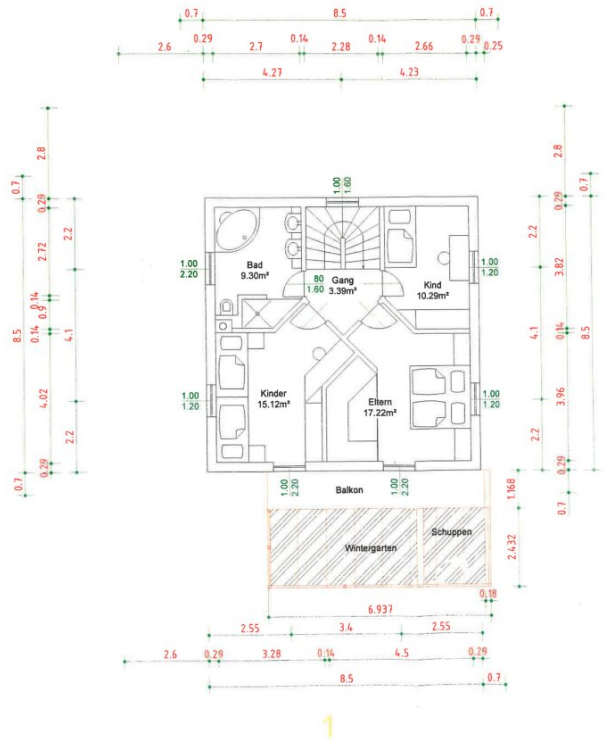
NORDEN 1:100



Erdgeschoss 1:100
99.27m²



Obergeschoss 1:100
55,32m²



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn!

Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie auf **ca. 115 m²** Wohnfläche viel Platz zum Wohlfühlen und Entspannen. Zusätzlich verfügt Ihr neues Zuhause über einen großzügigen und lichtdurchfluteten Wintergarten, der in dieser Wohnfläche noch nicht berücksichtigt wurde und das Raumangebot auf besonders angenehme Weise erweitert. **Es erwartet Sie hier ein Highlight nach dem anderen.**

Bereits beim Betreten des Hauses zeigt sich die angenehme Wohnatmosphäre. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Immobilie und überzeugt durch seine helle Gestaltung, den gepflegten Parkettboden sowie den direkten Bezug zum Außenbereich. Der Kaminofen schafft besonders in der kälteren Jahreszeit ein gemütliches Wohngefühl und macht diesen Bereich zu einem Ort, an dem man gerne zusammenkommt. Das gesamte Haus wird über eine **effiziente Wärmepumpe** in Kombination mit einer **angenehmen Fußbodenheizung** beheizt.

Die gepflegte Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und bietet eine praktische Grundlage für den Alltag. Sie ist gut in den Wohnbereich eingebunden und eignet sich ideal für gemeinsame Kochabende mit Familie und Freunden.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Wintergarten. Durch die großen Glasflächen entsteht ein heller, geschützter Bereich, der sich vielseitig nutzen lässt. Ob als gemütlicher Essbereich, ruhiger Rückzugsort, Spielbereich oder Platz für entspannte Stunden mit Blick in den Sternenhimmel, dieser Raum erweitert das Haus auf besonders angenehme Weise und schafft zusätzliche Lebensqualität.

Der Außenbereich zählt zu den großen Besonderheiten dieses Einfamilienhauses. Der liebevoll angelegte Garten bietet viel Privatsphäre und schafft gemeinsam mit dem **beheizbaren Schwimmteich** ein außergewöhnliches Wohngefühl. Hier können Sie warme Sommertage genießen, entspannte Stunden im Freien verbringen oder gemeinsame Momente mit Familie und Freunden erleben. Der Schwimmteich verleiht dem Garten einen ganz besonderen Charakter und macht das Zuhause zu einem privaten Rückzugsort mit hohem Erholungswert.

Das Haus verfügt insgesamt über vier helle Zimmer und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Die Schlafzimmer bieten angenehme Größen und lassen sich flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice nutzen. Besonders schön ist der Zugang zum **Balkon**, von dem aus sich ein wunderbarer Blick auf die umliegende Berglandschaft eröffnet.

Das großzügige **Tageslichtbadezimmer** bietet viel Platz und ist mit einer Badewanne, einer Dusche sowie einem Doppelwaschbecken ausgestattet. **Zwei separate WCs** sorgen zusätzlich für hohen Komfort im Alltag und machen das Haus besonders familienfreundlich.

Auch die praktischen Aspekte kommen bei dieser Immobilie nicht zu kurz. Ein Abstellraum sowie der vorhandene **Dachboden** schaffen zusätzlichen Stauraum für alltägliche Dinge, saisonale Gegenstände oder persönliche Utensilien. Für Fahrzeuge stehen insgesamt bis zu **fünf Parkplatzmöglichkeiten** zur Verfügung, darunter ein Carport.

Die Lage verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit. Dornbirn zählt zu den gefragtesten Wohnorten Vorarlbergs und bietet eine hervorragende Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien sowie öffentliche Verkehrsanbindungen befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Gleichzeitig schaffen die umliegende Bergkulisse sowie die Nähe zur Natur ein besonders angenehmes Wohngefühl.

Dieses Einfamilienhaus vereint Wohnkomfort, Gartenqualität und praktische Familiennutzung zu einem stimmigen Gesamtpaket. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Zuhause persönlich präsentieren 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 <1.250m

Apotheke <1.250m

Krankenhaus <1.750m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.750m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Bank <1.250m
Geldautomat <750m
Post <1.500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <250m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap