Großzügige 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit zwei Terrassen und traumhaften Weitblick



Objektnummer: 5681/783

Eine Immobilie von Rimo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sebastianstraße 11
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	107,00 m²
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,46 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	529.000,00 €
Betriebskosten:	306,75 €
Heizkosten:	70,09 €
USt.:	44,70 €

Infos zu Preis:

Ein Tiefgaragenstellplatz kann um € 20.000 dazu erworben werden.

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ma

Ri
Lu
68

T
H

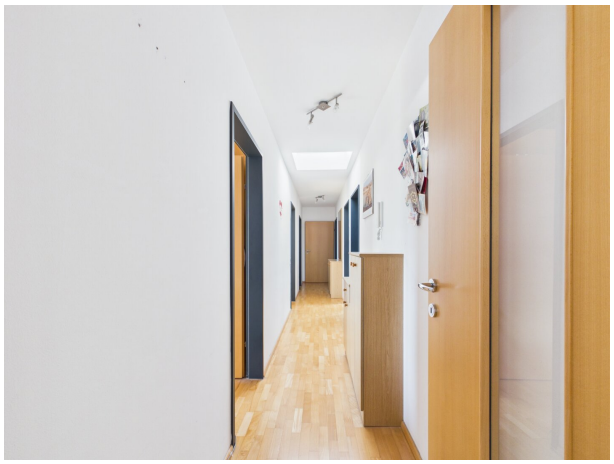
Ge
Ve












AI MODIFIED


AI MODIFIED

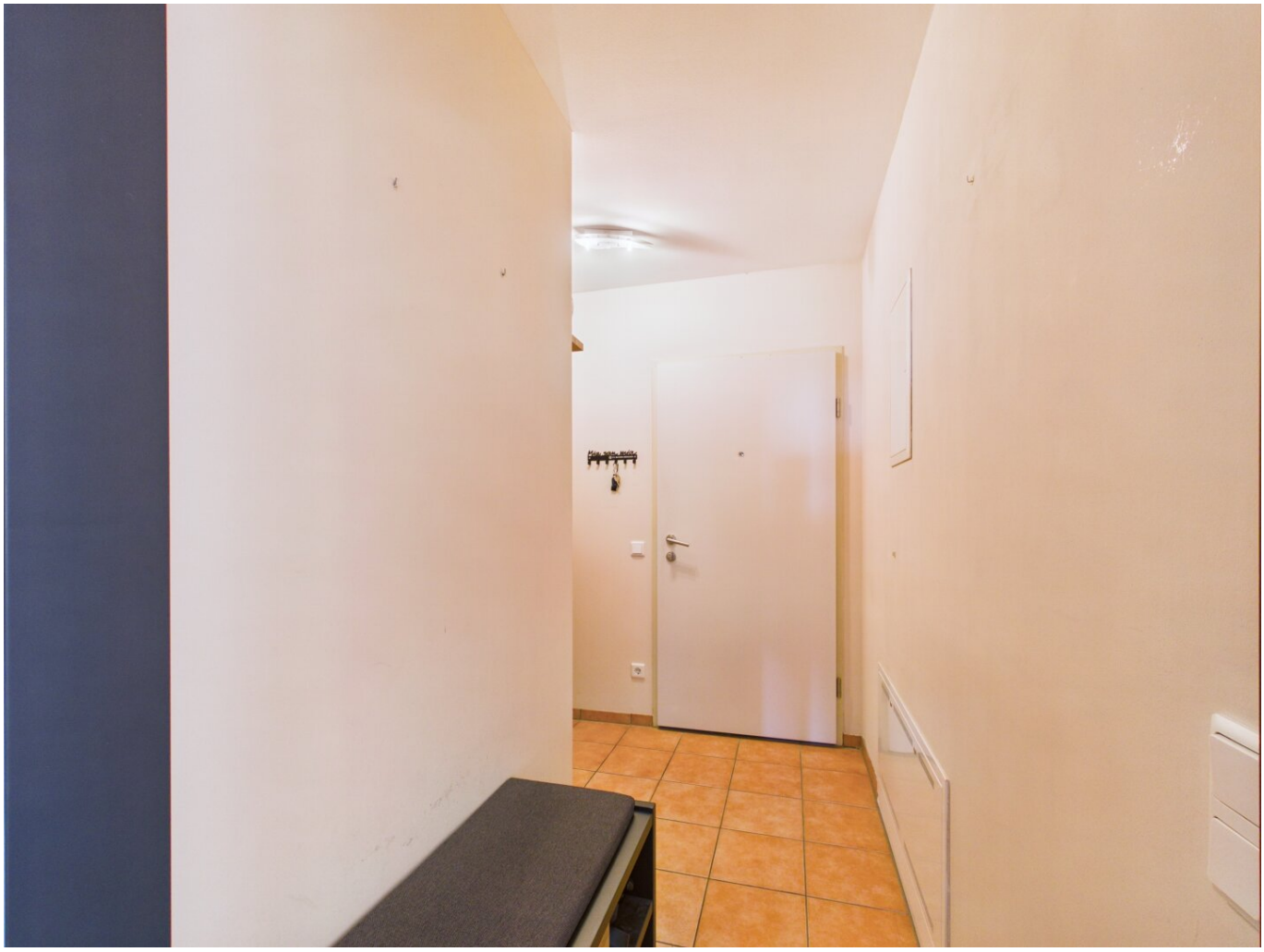





MANUEL NEUER










AI MODIFIED


Balkon
11.5 m²
Terrasse
24.2 m²
Küche / Wohnbereich
43.3 m²
Zimmer
11.1 m²
Zimmer
11.5 m²
Schlafzimmer
14.5 m²
Diele
9.4 m²
AR
3.3 m²
Badezimmer
7.5 m²
Diele
4 m²
W
S
N
E

Objektbeschreibung

In begehrter Wohnlage im Dornbirner Oberdorf, nur wenige Schritte von der Pfarrkirche St. Sebastian entfernt, befindet sich diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss eines besonders schönen und gepflegten Wohnhauses.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 107 m² und überzeugt durch ihre außergewöhnlich großzügige Raumaufteilung. Mittelpunkt ist der rund 43 m² große, offen gestaltete Koch-, Ess- und Wohnbereich. Hier findet sowohl eine geräumige Küche als auch ein großer Essplatz und ein gemütlicher Wohnbereich ausreichend Platz.

Vom Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die ca. 24 m² große, süd- und westseitig ausgerichtete Terrasse. Die geschützte Ausführung, viel Sonne und der schöne Ausblick über die Umgebung bis in die Vorarlberger und Schweizer Berge schaffen einen besonderen Platz zum Entspannen. Es besteht auch die Möglichkeit, die Öffnungen dieser großen überdachten Terrasse, mit mehrfachverglasten Fenstern zu schließen und sich somit gegen Straßengeräusche zu schützen.

Drei gut geschnittene Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das größte Schlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zu einer weiteren, ca. 11,5 m² großen Außenfläche.

Ein geräumiges Badezimmer, ein praktischer Abstellraum sowie der großzügige Dielenbereich ergänzen das durchdachte Raumangebot. Für angenehmen Wohnkomfort sorgen elektrisch öffenbare Dachkuppeln. Sämtliche Fenster sind mit Insektenschutz ausgestattet.

Ein Pkw-Abstellplatz kann zum Kaufpreis von € 20.000,– zusätzlich erworben werden. Aktuell ist diese schöne Immobilie noch bewohnt. Die noch vorhandene Möblierung wurde mit Hilfe von KI größtenteils entfernt.

Raumaufteilung

- Großzügiger Koch-, Ess- und Wohnbereich mit ca. 43,3 m²

- Schlafzimmer mit ca. 14,5 m² und Zugang zum Balkon

- Zwei weitere Zimmer mit ca. 11,5 m² und 11,5 m²
- Badezimmer mit ca. 7,5 m²
- Praktischer Abstellraum mit ca. 3,3 m²
- Großzügige Diele und separater Eingangsbereich
- Süd- und westseitige Terrasse mit ca. 24,2 m²
- Zusätzlicher Balkon mit ca. 11,5 m²

Highlights

- Attraktive Wohnlage im Dornbirner Oberdorf
- Dachgeschoss eines sehr schönen Wohnhauses mit geschindelter Fassade
- Ca. 105 m² Wohnfläche
- Großzügiger Wohnbereich mit offener Küche
- Drei Schlafzimmer
- Zwei großzügige Außenflächen
- Süd- und Westausrichtung

- Schöner Blick über die Umgebung und auf die Bergwelt
- Insektenschutz an sämtlichen Fenstern
- Elektrisch öffenbare Dachkuppeln
- Pkw-Abstellplatz um € 20.000,– optional erhältlich

Sie haben Interesse? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt kostenlos Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <425m
Apotheke <575m
Krankenhaus <725m
Klinik <1.575m

Kinder & Schulen
Schule <275m
Kindergarten <125m
Universität <425m
Höhere Schule <9.175m

Nahversorgung
Supermarkt <325m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Bank <250m
Geldautomat <250m
Post <850m
Polizei <425m

Verkehr
Bus <100m
Autobahnanschluss <3.125m
Bahnhof <1.300m
Flughafen <4.600m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap