

## Maisonette Wohnung mit riesiger Dachterrasse



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: MATTHIAS HARTINGER  
IMMOBILIEN E&H Immobilien  
GmbH

Kontakt:

Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Kornmarktstraße 2  
6900 Bregenz

Telefon: 0043557458068

Mobile: -

E-Mail: office@matthiasharterimmo.com

Vor etwa sieben Jahren fand der jetzige Eigentümer diese echte Penthouse-Wohnung mit der riesigen Dachterrasse in Sulz und dachte sich – ja, das ist genau das Richtige, nur fehlen noch zwei Zimmer für meine Familie. Da es sich um einen Neubau handelte und die darunter liegende Wohnung noch zur Verfügung stand, wurde diese kurzer Hand mit dem Penthouse verbunden. Kurzer Hand? Ja, aber das erforderte doch einigen Aufwand, denn für die beiden einzelnen Einheiten musste eine Verbindung geschaffen werden. Das bedeutete Umplanung und zusätzlichen Bauaufwand. Auch die Standardausstattung entsprach nicht seinen Vorstellungen und es wurde auch hier vieles verbessert. Das Ergebnis? Eine elegante, geräumige und moderne Maisonette-Wohnung auf zwei Etagen. Im zweiten Obergeschoss sind zwei Schlafzimmer und das Badezimmer mit Wanne, WC und zwei Waschbecken zu finden. Der große Balkon auf der Süd-Seite bietet sich sowohl für sonnige als auch für kühlere Tage an. Sein Gegenstück liegt ein Stockwerk höher: die rund 211 m<sup>2</sup> große, uneinsehbare, Dachterrasse bietet nicht nur einen wundervollen und freien Blick auf die Berge, nein! Geschmackvoll und raffiniert ausgestattet umgibt sie die ganze Wohnung und bietet bereits morgens warme Sonnenstrahlen, Mittagssonne oder spektakuläre Sonnenuntergänge in den Bergen. Sinnvollerweise sind auf dieser Ebene auch der geräumige Wohn-/Essbereich mit Kaminofen, ein Schlafzimmer, ein Gäste-WC und die hochwertige Küche mit den üblichen Geräten, zusätzlichem Weinschrank und „versteckter“ Speis untergebracht. Der Lift führt direkt in die Wohnung. Die eingebaute Sitzbank lädt zu schönen Unterhaltungen am Kochplatz ein. Gegessen wird vor dem nach Süden gerichteten Panoramafenster mit tollem Blick auf die Berge – Bon appétit!

### Lage:

Auf ca. 495 Meter Höhe liegt im Bezirk Feldkirch die kleine Gemeinde Sulz. Die Ortschaft, umgeben von den Bergen, bietet seinen Bewohnern ein ruhiges Zuhause. Dank der Lage und der Architektur besticht diese

Maisonette-Wohnung rundherum mit einer grandiosen Aussicht auf die Vorarlberger und Schweizer Gipfel. Die Wohnanlage befindet sich in der Nähe vom Gebirgswildbach Frödisch, der zu zahlreichen Spaziergängen und Wanderungen einlädt. Auch der Hohe Freschen bietet ein wunderschönes Ausflugsziel. Im Sommer erreicht man in ca. 15 Minuten die schöne Altstadt von Feldkirch, in ca. 30 Fahrminuten die herrliche See- und Festspielstadt Bregenz. Im Winter liegen die großen Skigebiete wie zum Beispiel Mellau-Damüls oder auch das Montafon im Umkreis von höchstens einer Stunde. Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie die Apotheke und Ärzte sind in wenigen Fahrminuten, aber auch zu Fuß zu erreichen. Zum nächstgelegenen Einkaufsmarkt sind es ca. 700 Meter. Am Bahnhof Sulz-Röthis sind Sie mit dem Auto in 9 Minuten.

Die Gemeinde bietet eine Auswahl an Gastronomiebetrieben wie das Romantik Restaurant „Altes Gericht“ oder das Weinlokal „Rebberg“. Für Entspannung kann man neben Wandern und Wintersport auch das Erlebnisbad Frutzau besuchen. Die Flughäfen Zürich (1,5 Stunden), München (2 Stunden) und Stuttgart (2,5 Stunden) sind sehr gut erreichbar.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Feldkirch, Sulz		
<b>Anzeigen ID</b>	153050		
<b>Wohnfläche</b>	145 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4.5
<b>Etage</b>	2. OG	<b>Baujahr</b>	2012
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Penthousewohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	211,75 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Externe ID</b>	W-02JBQK

---

Kaufpreis	€ 1.090.000
Provision	Die Käufercourtage beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. MwSt.