



zur Anzeige

## Penthouse-Feeling, Schwedenofen, Traumhafter Blick, Provisionsfrei: Wunderschöne 4-Zimmer-Wohnung im Hatlerdorf



### Kontaktinformationen

Name: Markus Preißinger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Eichbrunnen 14, 6850 Dornbirn  
E-Mail: m.preissinger@gmail.com

Willkommen in Ihrer neuen 4-Zimmer-Wohnung im Hatlerdorf. Die Wohnung besticht nicht nur durch einen hervorragenden Grundriss, eine exklusive Ausstattung und Lage, sondern auch durch einen atemberaubenden Ausblick.

### Lage

Die Wohnung befindet sich in Dornbirn im wunderschönen Hatlerdorf und ist Teil einer Wohnanlage bestehend aus 3 Häusern mit je 14 Wohneinheiten. Die Wohnung liegt im obersten Stockwerk mit Penthousefeeling (2. OG). Bus (direkt vor der Haustür) und S-Bahn (ca. 5 Minuten) befinden sich unmittelbarer, fußläufiger Nähe. Aber auch die A14 ist, dank der neuen Autobahnauffahrt nur 5 Minuten entfernt. Trotz der Lage ist die Wohnanlage in einer ruhigen Gegend (Privatstraße).

### Ausstattung

1. 100 qm Wohnfläche
2. Offener Wohn-Essbereich
3. Hochwertige Tischlerküche (Weiler Möbel) mit Kochinsel
4. Tischler Einbaumöbel (Garderobe, Gästeklo und Bad)
5. Bad mit Dusche und großer Badewanne
6. LED-Einbaulichter

7. Riesige Terrasse (ca. 30qm) mit wunderschönem, nicht verbaubarem Ausblick auf den Karren, Staufen und Breitenberg
8. Neuer Balkonboden aus Aluminium (verlegt April 2023) mit 10 Jahren Garantie
9. Elektrische Markisen über die gesamte Terrassenlänge
10. Alle Fenster mit Insektenschutz
11. Eichenparkettböden
12. Separater Abstellraum mit Waschbecken
13. Zukunftssichere Heizung dank Fernwärme und Solarthermie
14. Highlight: Schwedenofen von der Schliiser Ofen-Manufaktur

### Außerdem

1. 2 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage (in Preis enthalten und E-Mobility ready)
2. Abgeschlossener Fahrrad-Abstellraum
3. Personenlift
4. Spielplatz für alle Bewohner und Bewohnerinnen der Wohnanlage
5. Privatverkauf - Keine Maklergebühren

Am Besten überzeugen Sie sich selbst von diesem seltenen Schmuckstück.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Eichbrunnen 14		
<b>Anzeigen ID</b>	261753		
<b>Wohnfläche</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Nebenräume</b>	1	<b>Etage</b>	2. OG
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	2014
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Balkon</b>	30,90 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	6,50 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Solar, Fernwärme, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin
<b>Verfügbar ab</b>	07/2025	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	28,16 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,72 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (2)		

---

Kaufpreis € 680.000