



Exklusives Penthouse über den Dächern von Koblach – Luxus pur mit 188?m² Panorama-Terrasse!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Sparkassen Real Vorarlberg
Immobilienvermittlung GmbH

Kontakt: Fabian Franz Ess

Adresse
(Straße, Sparkassenplatz 1
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ):

Telefon: +43 (0)5 0100 - 26546

Mobile: +43 664 8180699

E-Mail: fabian.ess@sreal.at

Exklusives Penthouse über den Dächern von Koblach – Luxus pur mit 188?m² Panorama-Terrasse!

Diese exklusive, derzeit als 3-Zimmer-Wohnung ausgeführte Immobilie kann zu einer 4-Zimmer-Penthousewohnung umgebaut werden und vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und großzügige Freiflächen auf höchstem Niveau

Auf ca. 85,44 m² Wohnnutzfläche erwartet Sie ein offenes, lichtdurchflutetes Raumkonzept und stilvolle Details. Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit einer exklusiven, offen gestalteten Einbauküche, ausgestattet mit hochwertigen Bosch-Geräten und einem BORA-Kochfeldabzugssystem – perfekt für stilbewusstes Kochen und gesellige Abende. Von hier aus gelangt man direkt auf die beeindruckende Dachterrasse mit ca. 188,52 m², wovon ca. 39,04 m² überdacht sind – ideal für entspannte Stunden im Freien, unabhängig vom Wetter.

Die Wohnung verfügt derzeit über zwei Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das stilvolle Badezimmer beeindruckt mit hochwertigen, modernen Fliesen sowie einer großzügigen, begehbaren Dusche, einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC. Zusätzlich stehen ein separates Gäste-WC und ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Große bodentiefe Glasfronten durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre. Die Ausstattung ist durchgehend hochwertig und erfüllt höchste Wohnansprüche.

Raumaufteilung:

- Garderobe - ca. 9,88 m²
- Abstellraum inklusive WM-Anschluss - ca. 1,61 m²
- WC - 1,84 m²
- Badezimmer - 9,04 m²
- Schlafzimmer 1 - 12,63 m²
- Schlafzimmer 2 - ca. 20,19 m²
- Wohnen/Essen/Kochen - ca. 30,25 m²
- Terrasse - ca. 188,52 m²
- Abstellbox Terrasse - ca. 2,79 m²

Besonderheiten:

- Ruhiger Lage
- Hochwertige Ausstattung
- Große Dachterrasse zum Entspannen und Genießen
- Große Fensterfronten sorgen für ein helles Raumgefühl
- Elegantes Badezimmer

Sonstige Infos:

Die Wohnung ist nach Absprache beziehbar.

Als Zubehör steht ein ca. 8,86 m² großes Kellerabteil zur Verfügung.

Für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Sparkassen REAL Vorarlberg, Ihr Spezialist für Wohnimmobilien!

Sie wünschen eine unverbindliche Finanzierungsberatung für den Kauf des gegenständlichen Objekts? Nützen Sie die Vorteile unseres Unternehmens als Teil der Sparkassen-Unternehmensgruppe! Der zuständige Immobilienmakler der Sparkassen REAL Vorarlberg Immobilienvermittlung GmbH arrangiert Ihnen gerne eine unverbindliche Finanzierungsberatung bei den Wohnbauspezialisten der Vorarlberger Sparkassen.

Nebenkosten beim Erwerb dieser Immobilie

* 3,50 % Grunderwerbsteuer

* 1,10 % Grundbucheintragungsgebühr

* Vertragserrichtungskosten/Treuhändische Abwicklung (Notar- oder Rechtsanwalt)

* Kosten Unterschriftenbeglaubigung und Barauslagen Kaufvertrag

Unsere Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Koblach, Au		
Anzeigen ID	276335		
Wohnfläche	85.44 m²	Zimmer	3
Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)	Baujahr	2017
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Penthousewohnung	Badezimmer	1
Terrasse	188,52 m²	Keller	8,86 m²
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Solar, Zentralheizung, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	nach Absprache	Heizwärmebedarf (HWB)	29 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.59 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	justimmo_354464_963/7763
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

	Preis auf Anfrage
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 112,5
Einmalkosten	€ 112,5
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.