



Ihr exklusives Zuhause in Dornbirn – modernes Wohnen auf höchstem Niveau



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Anastasios Maximos
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lindauer Straße 13, 6911 Lochau
Telefon: +43 676 7090990
Mobile: -
E-Mail: anastasios.maximos@simaimmobilien.at

Inmitten einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Dornbirn erwartet Sie dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus, das im Jahr 2022 in hochwertiger Massivbauweise errichtet wurde. Mit einer Wohnfläche von rund 175 m² auf einem Grundstück von ca. 716 m² vereint es stilvolle Architektur, energieeffiziente Technik und höchsten Wohnkomfort.

Architektur & Ausstattung

Die klare, moderne Architektur verbindet sich mit großzügigen Fensterfronten, die viel Licht in die Räume fluteten und den Blick auf den Garten und die Umgebung öffnen. Das Haus ist mit einer offenen Wohnküche samt hochwertiger Einbauküche ausgestattet und bietet neben zwei Bädern auch ein separates Gäste-WC.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Swimmingpool, der den Garten zu einer privaten Wellness-Oase macht. Hier können Sie Entspannung und Urlaubsfeeling in Ihrem eigenen Zuhause genießen.

Komfort & Technik

- Nachhaltige Erdwärmepumpe und Photovoltaik mit Batteriespeicher für effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung
- Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima in allen Räumen

- Balkon und eine großzügige Terrasse (insgesamt über 60 m² Freiflächen)
- Doppelgarage mit einer Fläche von über 40 m²
- elektrische Rollos
- zwei hochwertige Einbauküchen
- großer Dachboden für zusätzliche Staufläche
- exklusive Einbaumöbel

Fazit

Dieses Haus vereint moderne Architektur, nachhaltige Technik und exklusive Ausstattung in einer der beliebtesten Wohnlagen von Dornbirn. Ob für Familien, die Raum und Lebensqualität suchen, oder für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Komfort und Design legen – hier finden Sie Ihr perfektes Zuhause.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung – wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Haus vorstellen 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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <7.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Lage kombiniert absolute Ruhelage mit bester Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergarten, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch der Autobahnanschluss und der Bahnhof liegen in unmittelbarer Nähe – ideal für Berufspendler oder Familien.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
Anzeigen ID	290109		
Wohnfläche	175 m ²	Grundstücksgröße	716 m ²
Baujahr	2022	Bauweise	Massiv
Objektart	Haus	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	2	Balkon	Vorhanden
Terrasse	30,31 m ²	Heizung	Erdwärme
Heizwärmebedarf (HWB)	31 kWh/m ² a	Klasse	
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.49 kWh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Klasse		Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A++
Externe ID	justimmo_384381_7763/311		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (2)		

Kaufpreis	€ 2.300.000
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.