

## Luxuriöses Penthouse über den Dächern von Dornbirn – Wohnen mit Aussicht und Stil



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Matteo Fröhlich  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Riedergasse 47  
6900 Bregenz  
Telefon: 0043557424511  
Mobile: 00436645373005  
E-Mail: m.froehlich@phima.at

Dieses besondere Penthouse begeistert mit über 117 m<sup>2</sup> Wohnfläche sowie einer beeindruckenden, 156 m<sup>2</sup> großen Dachterrasse, die Wohnen auf höchstem Niveau ermöglicht. Die großzügige, sonnenverwöhnte Terrasse mit ihrem herrlichen Ausblick lädt dazu ein, Ruhe zu genießen und den Alltag hinter sich zu lassen.

Der Personenlift, der direkt in die Wohnung führt, betont den exklusiven Wohnkomfort. Zwei elegant gestaltete Badezimmer sowie zwei Tiefgaragenstellplätze ergänzen das attraktive Gesamtpaket.

Die hochwertige Einbauküche mit edler Arbeitsplatte aus Granitstein überzeugt sowohl optisch als auch funktional und fügt sich perfekt in das anspruchsvolle Wohnkonzept ein. In der gesamten Wohnung sorgen maßgefertigte Einbauschränke für maximalen Stauraum und eine klare, elegante Linie. In den Zimmern wurde hochwertiger Parkettboden verlegt, der den Wohnräumen eine warme, natürliche Note verleiht und die hohe Qualität der Ausstattung unterstreicht.

Im weitläufigen Wohn- und Essbereich schafft ein hochwertiger Kaminofen in stilvoller Lehmverputzoptik eine warme, gemütliche Atmosphäre. Großzügige Fensterfronten lassen reichlich Tageslicht einfallen und sorgen für ein offenes, freundliches Wohngefühl.

Ein Zuhause für Menschen, die Wert auf Design, Komfort und ein hohes Maß an Privatsphäre legen.

## Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr  
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.  
Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage: Die Wohngegend lässt keine Wünsche offen: In einer ruhigen, verkehrsberuhigten Seitenstraße - wie dem charmanten Froschweg - genießen Sie ein entspanntes und sicheres Wohnumfeld. Der Blick auf den Dornbirner Hausberg Karren bietet zu jeder Jahreszeit ein beeindruckendes Panorama und unterstreicht den besonderen Wohnwert dieser Lage.

Alle wichtigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf - Schulen, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof sowie weitere Infrastruktur - befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem erreichbar.

Hier wohnen Sie ruhig und naturnah, ohne auf die Vorteile einer perfekten Anbindung und kurzen Wege verzichten zu müssen.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Froschweg 3		
<b>Anzeigen ID</b>	291844		
<b>Wohnfläche</b>	117.05 m²	<b>Zimmer</b>	4
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Baujahr</b>	2021
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Balkon</b>	156,03 m²
<b>Terrasse</b>	156,03 m²	<b>Keller</b>	13,62 m²
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Solar, Fernwärme, Fußbodenheizung, Ofen/Kamin
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	2	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29.00 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.71 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	phima_1589
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Preis auf Anfrage

Betriebskosten (exkl. MwSt) € 530,36