

Über den Dächern von Dornbirn: Einzigartige 4 Zimmer Dachgeschoss-Maisonette Wohnung

Objekt: CaDo-027 • 6850 Dornbirn
695.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr.	CaDo-027	Befuerung	Gas, Holz
Objektart	Wohnung	Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Objekttyp	Dachgeschoss	Küche	Einbauküche, offene Küche
Nutzungsart	Wohnen	Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Vermarktungsart	Kauf	Fahrradraum	Ja
Straße	Mähdergasse	Kamin	Ja
Hausnummer	12b	Gäste WC	Ja
PLZ	6850	Baujahr	2014
Ort	Dornbirn	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	113 m ²	Energieausweis gültig bis	10.06.2034
Anzahl Zimmer	4	HWB	35 kWh/(m ² a)
Anzahl Badezimmer	1	Klasse HWB	B
Anzahl sep. WC	1	Kaufpreis	695.000,00 €
Balkon/Terrasse Fläche	35 m ²	Betriebskosten	484,77 €
Anzahl Balkone	1		
Stellplätze	1 Garage		
Boden	Fliesen, Parkett		

Beschreibung

Einmalige Gelegenheit:

Diese wunderschöne und einzigartige 4-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich im Dachgeschoss einer gepflegten Kleinwohnanlage in der Mähdergasse 12b in Dornbirn. Die Wohnung erstreckt sich über das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss und bietet eine Wohnfläche von ca. 113 m².

Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Balkon mit ca. 35 m², von welchem Sie aus einen wunderschönen Weitblick über Dornbirn genießen können.

Die Innenausstattung zeichnet sich durch hochwertige Materialien und ein liebevolles Design aus. Ein gemütlicher Kamin im Wohnbereich sorgt für eine behagliche Atmosphäre.

Die exklusive Landhausküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein optisches Highlight.

Zur Wohnung gehört eine Doppelgarage mit elektrischem Tor, die nicht nur für das trockene und sichere Abstellen Ihrer Autos, sondern auch für zusätzlichen Stauraum Ihrer Gebrauchsgegenstände sorgt.

Die Lage der Immobilie ist sowohl ruhig als auch sonnig und profitiert von einer guten Infrastruktur, die den Alltag erleichtert.

Wesentliche Informationen auf einen Blick:

- Standort: Mähdergasse 12b, 6850 Dornbirn
- 4 Zimmer Dachgeschoss-Maisonettewohnung
- Wohnfläche: ca. 113 m² zzgl. ca. 35 m² Balkon mit wunderschönem Ausblick
- Neuwertiger und sehr gepflegter Zustand
- Hochwertige Ausstattung - Einzigartiger Stil
- Schwedenofen im Wohnbereich
- Exklusive Landhausküche mit Gasherd
- Dazugehörige Doppelgarage mit elektrischem Tor

Einmalkosten:

Grundbuchseintragung: 1,1%

Grunderwerbssteuer: 3,5%

Notarkosten: 1,2% inkl. MwSt. zzgl. Barauslagen

Maklerhonorar: 3,6% inkl. MwSt.

Wir freuen uns auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Fragen bzw. einen unverbindlichen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung.

Ihr ImmoCaDo Team

www.immo-cado.com

Sonstige Angaben

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Impressionen



Eingangsbereich



Wohnen



Wohnen



Kinderzimmer



Badezimmer



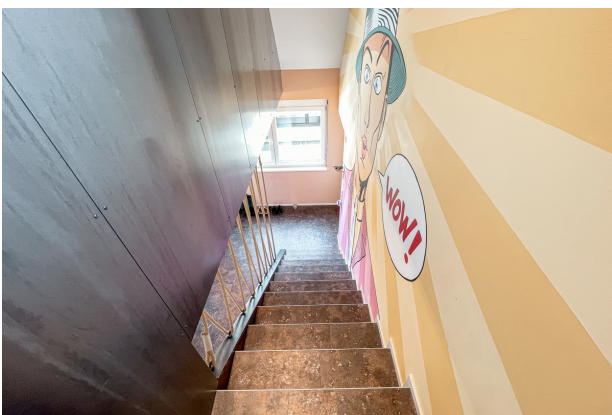
Badezimmer



Küche



Eltern SZ



Stiege





Büro



Küche



Ausblick 1



Ausblick 2



Balkon 1



Balkon 2



Außenansicht 1

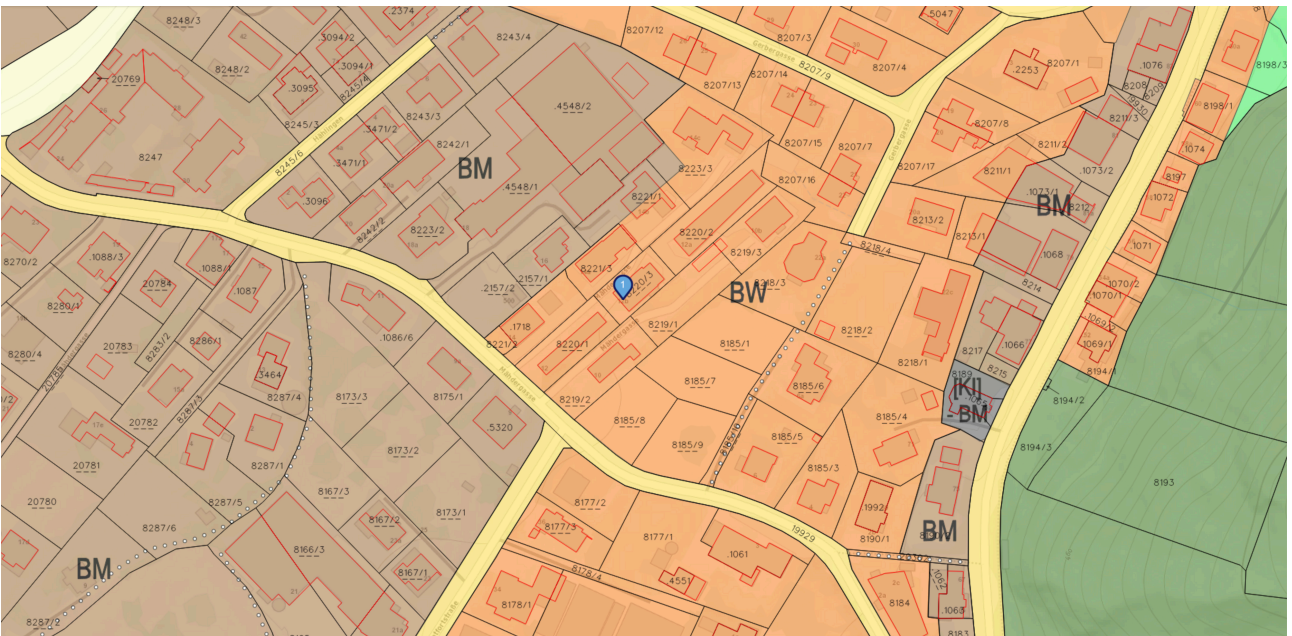


Außenansicht 2

Lageplan



Vogis GP 8220:3



FWP GP 8220:3

Ihr Ansprechpartner



Herr Carlos Baldauf
ImmoCaDo GmbH
Sandgasse 13d
6850 Dornbirn

Mobil: +43 664 230 91 37

E-Mail: carlos@immo-cado.com

Web: www.immo-cado.com