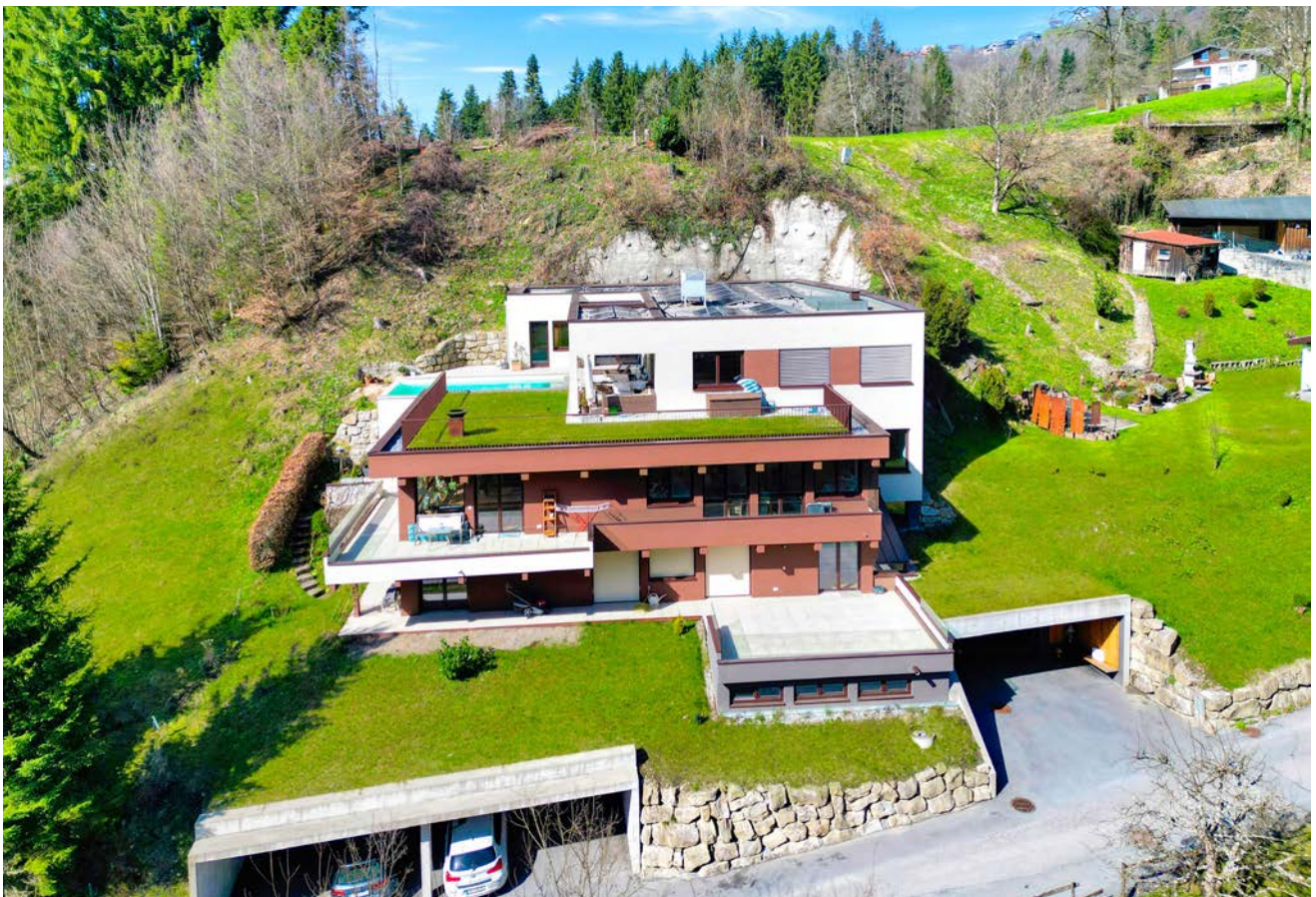


# Exklusive Kleinwohnanlage in idyllischer Panoramalage



6858 Schwarzach, Eulentobel 7 | Top 1, Top 2, Top 3

## Auf einen Blick

### Hier erwartet Sie eine Kleinwohnanlage in bester Lage von Schwarzach

- ca. 392,24 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 292,76 m<sup>2</sup> Terrasse gesamt
- großzügige und helle Wohn-Ess-Bereiche mit Aussicht
- hochwertige, vollausgestattete Markenküchen
- erlesene Materialien wie Landhausdielen und Feinsteinzeug aus Südtirol
- exquisite Badezimmer mit Duschen und Badewannen
- weitläufige Terrassen mit Teilsüberdachung
- Penthouse mit exklusivem Infinitypool mit Blick übers Tal (Top W3)
- Personenaufzug vom Erdgeschoss zu jeder Etage
- 2 großzügige Garagen und 4 Carportplätze (Garagentore möglich)
- dreifachverglaste Isolierfenster (Holz/Alu)
- Luftwärmepumpe und großflächige, nachhaltige Photovoltaikanlage
- Kleinstwohnanlage mit nur drei Einheiten
- am Ende einer Sackgasse gelegen
- in wenigen Gehminuten im Zentrum von Schwarzach (Arzt, Apotheke, Restaurant)
- 8 Fahrminuten zur nächsten Autobahnvollarbindung



Kevin Bachmann  
+43 (0)664 88 79 13 48  
bachmann@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	2020 (generalsaniert)	
Wohnfläche(n):	<b>GESAMT</b>	<b>392,24 m<sup>2</sup></b>
	Top W1	116,26m <sup>2</sup>
	Top W2	133,57 m <sup>2</sup> (mit Wohnrecht belastet)
	Top W3/PH	142,41 m <sup>2</sup>
Grundstücksgröße:	1.027 m <sup>2</sup>	
Terrasse(n):	ca. 292,76 m <sup>2</sup>	
Sonstige Nutzflächen:	ca. 93,42 m <sup>2</sup>	
Auto:	2 großzügige Garagen und 4 Carportplätze	
Pool:	8 m x 3,45 m	
Zimmer:	Top W1	4 Zimmer
	Top W2	3 Zimmer
	Top W3/PH	4 Zimmer
Bad:	4	
separate WC:	2	
beziehbar:	nach Absprache	
Heizungsart:	Zentralheizung mit Luftwärme + Photovoltaik	
HWB:	33 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse B	
Kaufpreis:	auf Anfrage	
Betriebskosten:	nach Verbrauch	

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen



Grundriss EG CP + Garagen ohne Maßstab





Grundriss Top W2 ohne Maßstab



## Top W3 / Penthouse

Wohnen



Wohnen\_Ausblick



Essen



Kochen

# Top W3 / Penthouse

Bad



Bad

Zimmer



Terrasse

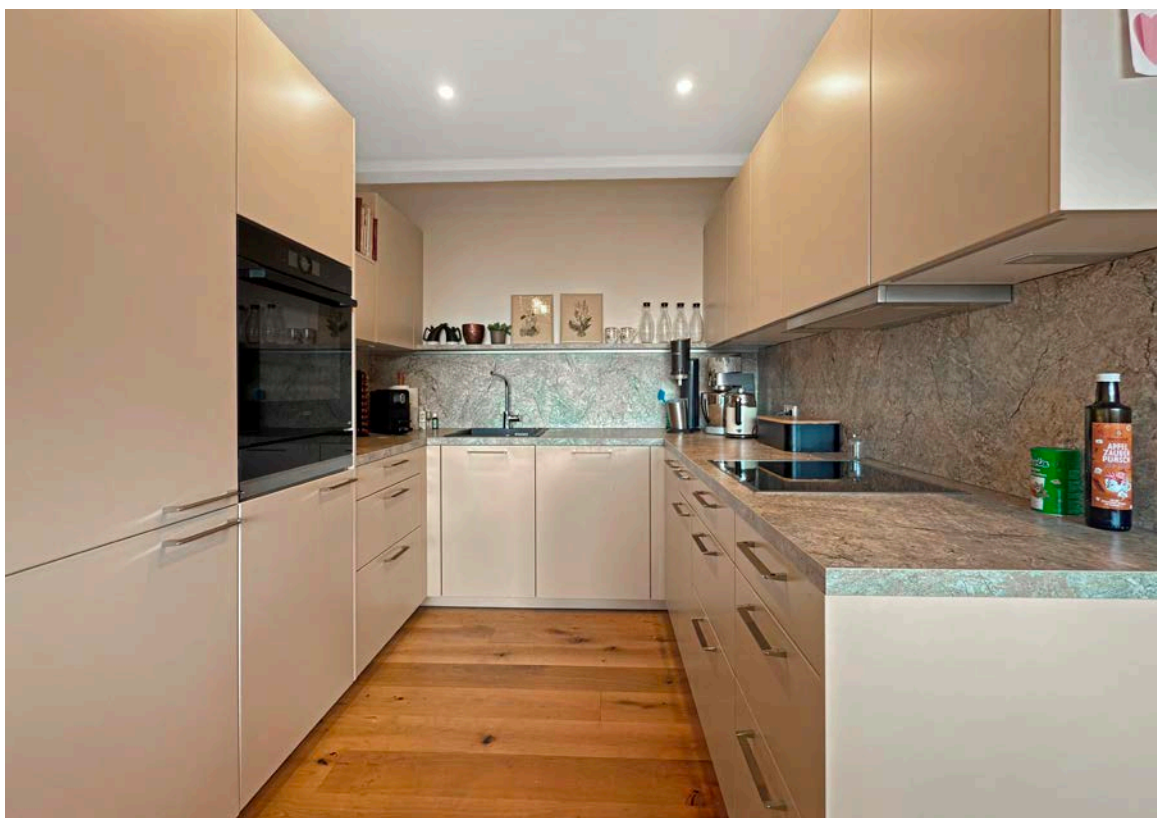
## Top W2

Wohnen



Wohnen

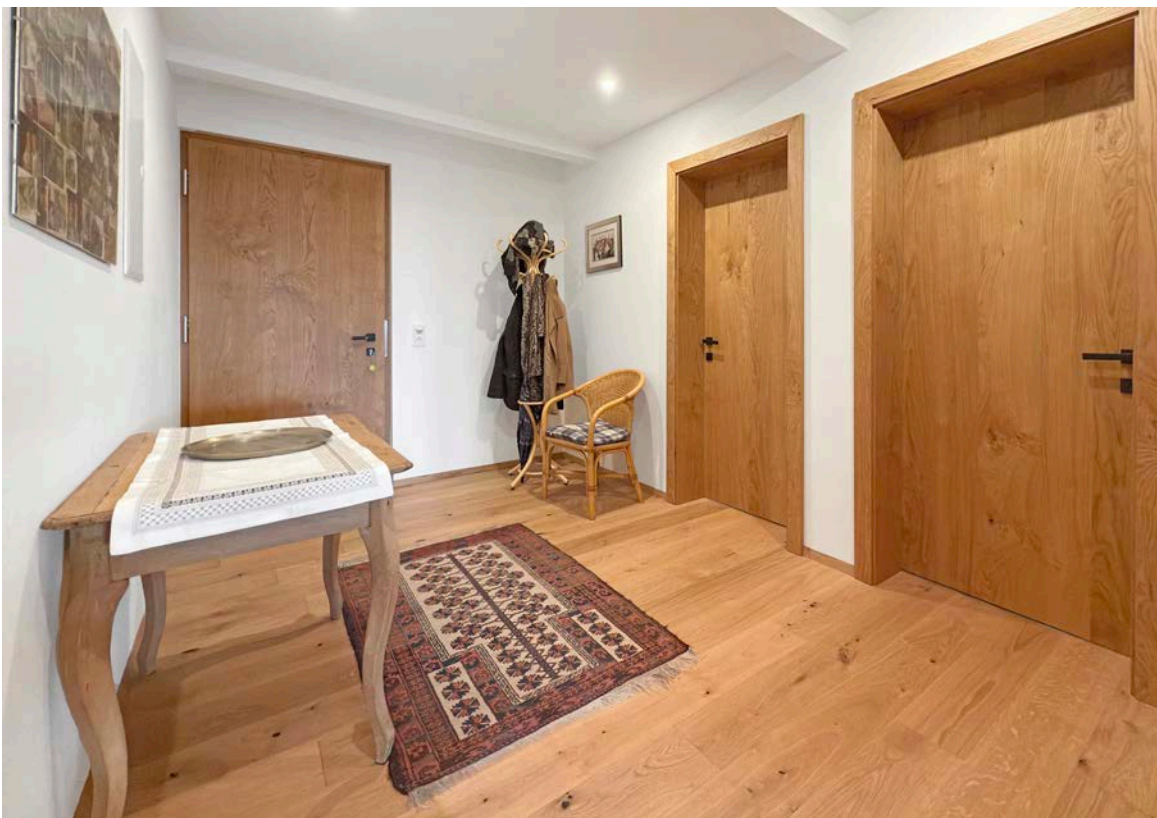
Essen



Kochen

## Top W2

Bad



Diele



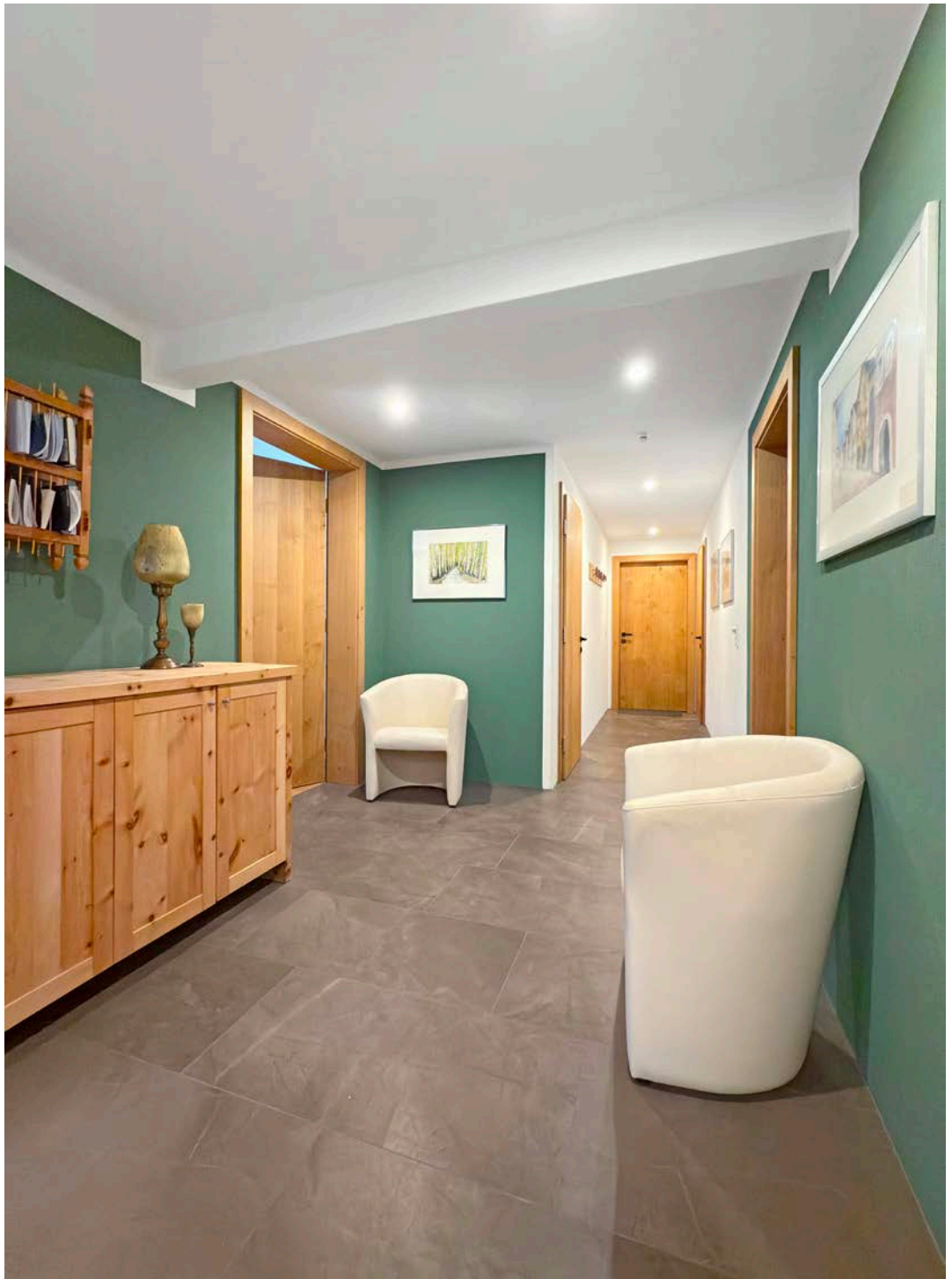
## Top W1

Wohnen



Wohnen





Diele

## Top W1

Kochen\_Essen



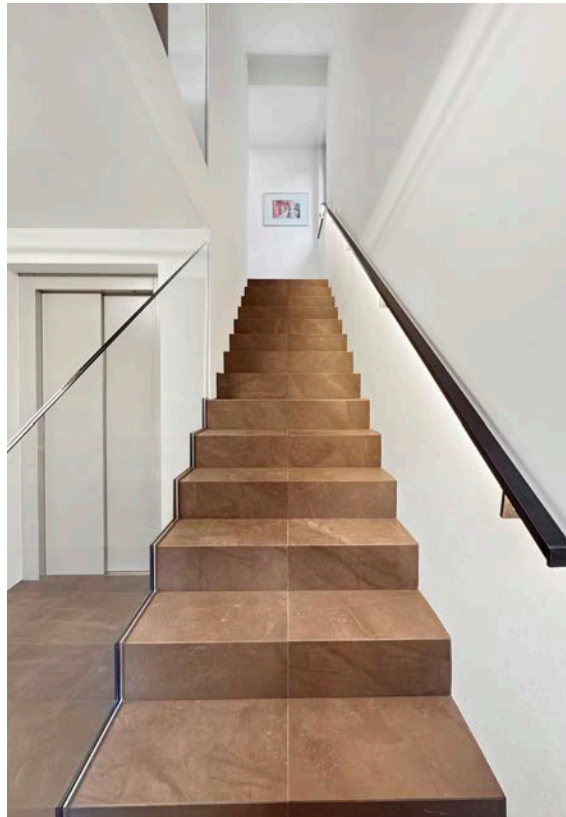
Bad

Bad



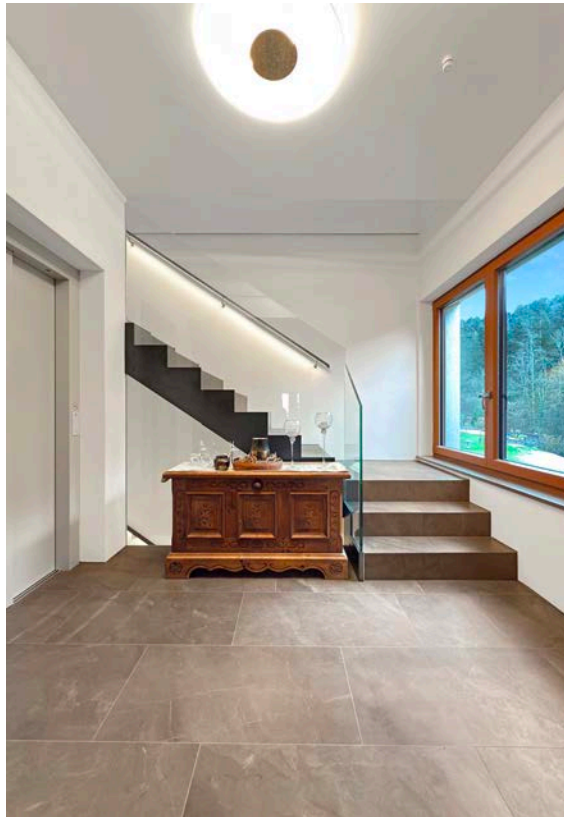
WC

Stiegenhaus 1.OG



Stiegenhaus 2. OG

Stiegenhaus\_2.OG



Stiegenhaus\_3.OG

Top W3 Terrasse\_Penthouse



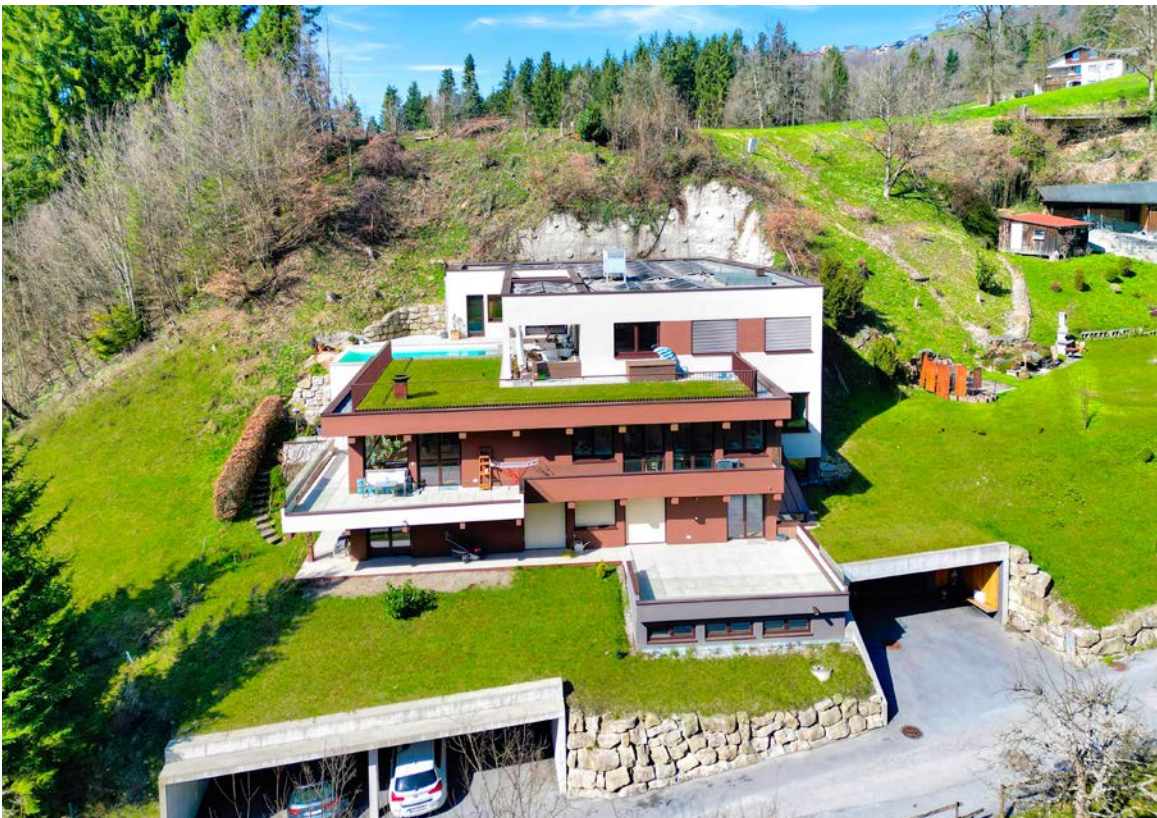
Top W 3 Terrasse\_Penthouse

Top W 3 Terrasse\_Penthouse



Top W 3 Pool\_Penthouse

Top W 3 Pool\_Detail



Hausansicht

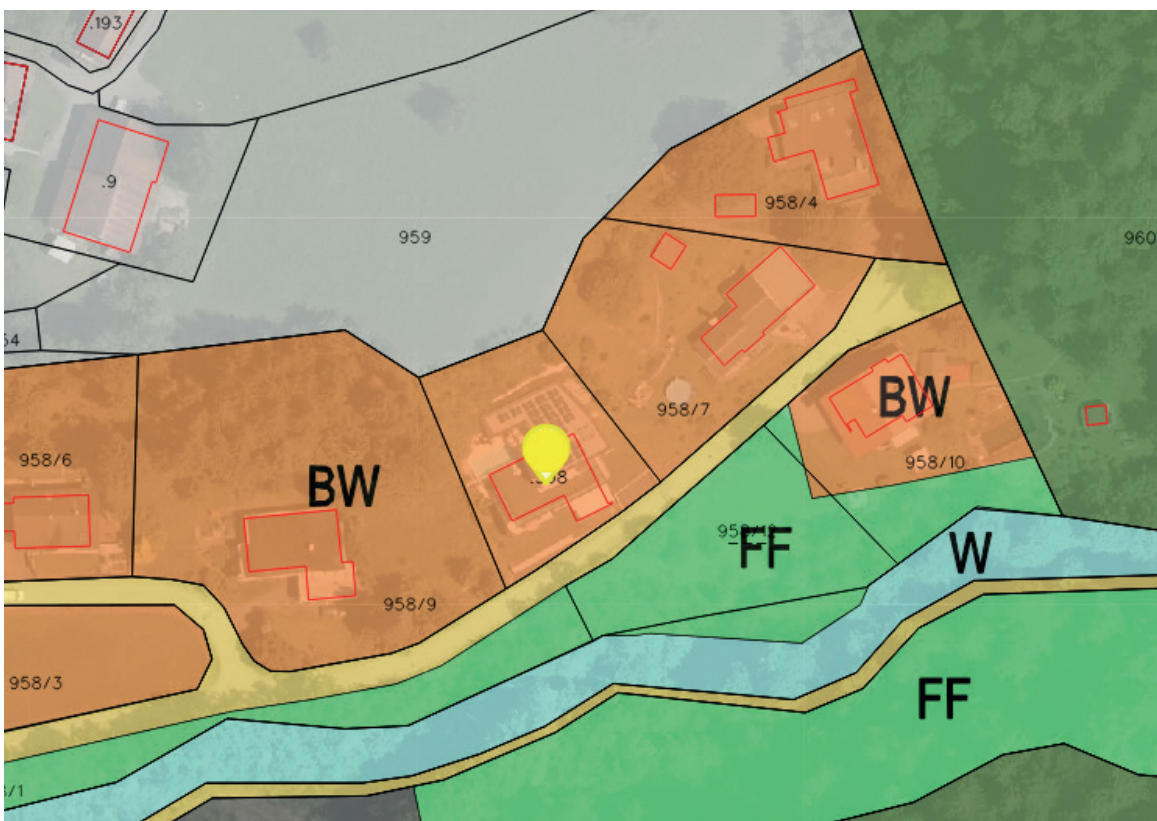


Lage



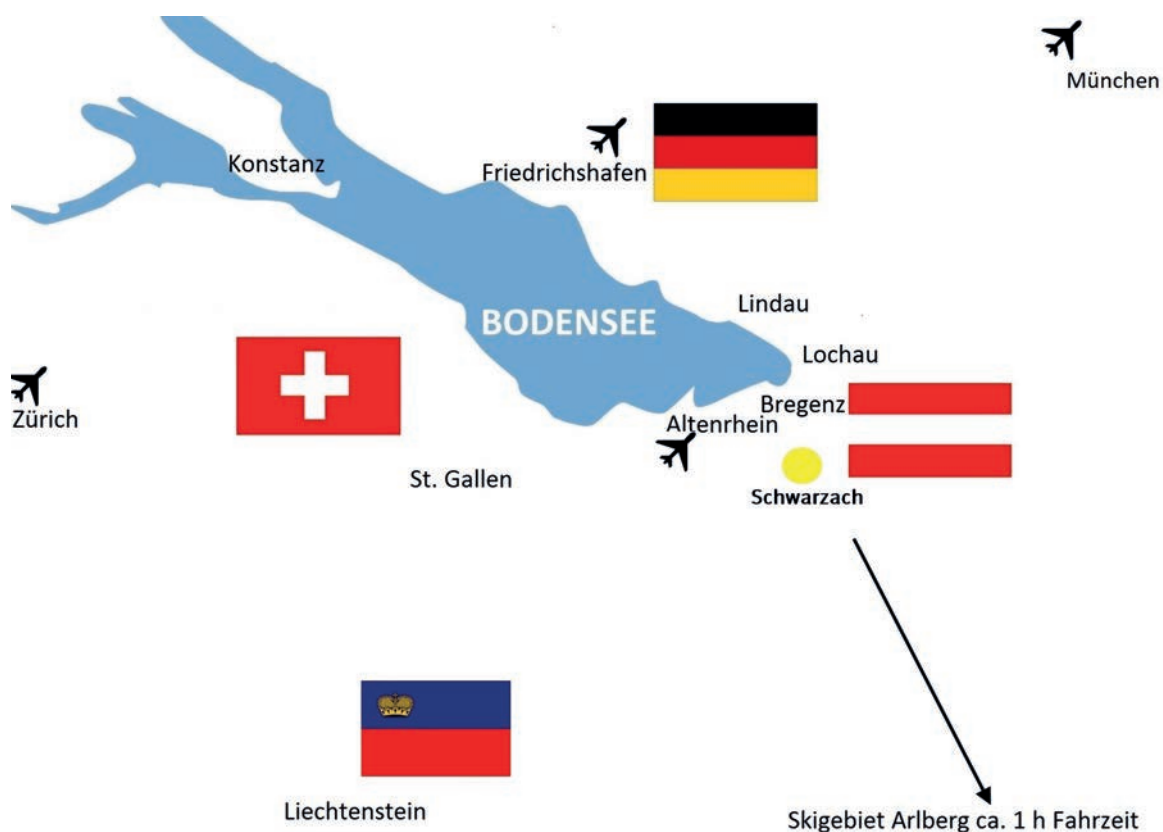
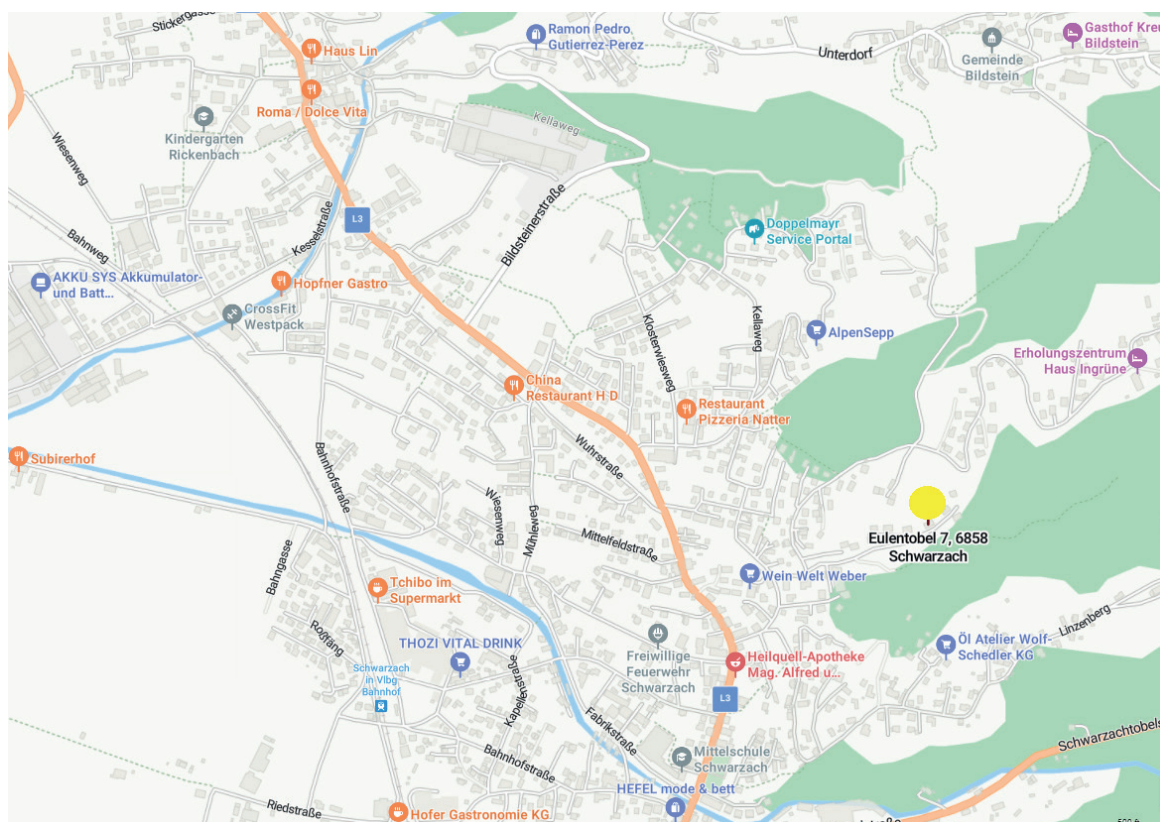
Draufsicht

Lageplan



Widmungsplan

## Infrastruktur



# Ihre Immobilie in guten Händen

