



Exklusives Einfamilienhaus mit einzigartiger Seesicht

Fluh 25b | 6850 Dornbirn











Exklusives Einfamilienhaus mit einzigartiger Seesicht

Hochwertiges Einfamilienhaus in Bestlage von Dornbirn mit Seesicht

Schönes, geräumiges Einfamilienhaus in bester Lage in Dornbirn im Ortsgebiet Fluh. Dieses Zuhause bietet eine einzigartige und fantastische Weitsicht, welche sich von den Schweizer Bergen über fast das gesamte Rheintal bis hin zum Bodensee erstreckt. Dieser wunderschöne Ausblick kann täglich aus einem der vielen Zimmern auf den knapp 130 m² Wohnfläche oder von einer der drei tollen Terrassen aus genossen werden. 2 Terrassen im obersten Geschoss laden zum Verweilen an schönen Sommertagen ein.

Der Große Balkon im 1. OG der direkt in eine weitere Terrasse übergeht verfügt zudem über einen schönen Whirlpool. Abgerundet wird der Außenbereich von einem toll angelegten Garten, der von der Terrasse aus ebenerdig begehbar ist, sowie zwei sehr großen Garagenplätzen und zwei Freiplätzen direkt vor dem Haus.

Dies und noch Vieles mehr bietet dieses wunderschöne und hochwertig ausgestattete Einfamilienhaus mit einer gesamte Grundstücksgröße von 573 m². Erbaut wurde dieses Haus mit einem tollen Grundriss im Jahre 2007 und verfügt über drei eigene Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne und begehbare Dusche sowie einem großen und sehr geräumigen Wohn- und Essbereich inklusive einer neuwertigen Küche. Nicht nur die Küche, auch die anderen Räume des Hauses sind mit sehr hochwertigen Möbeln und Utensilien ausgestattet.

Den Wohnbereich rundet ein mittig eingebauter Kachelofen ab, der dank des vorne und hinten eingebauten Glases nicht nur für eine außergewöhnliche Feuersicht sondern auch für ein behagliches Wohngefühl sorgt.

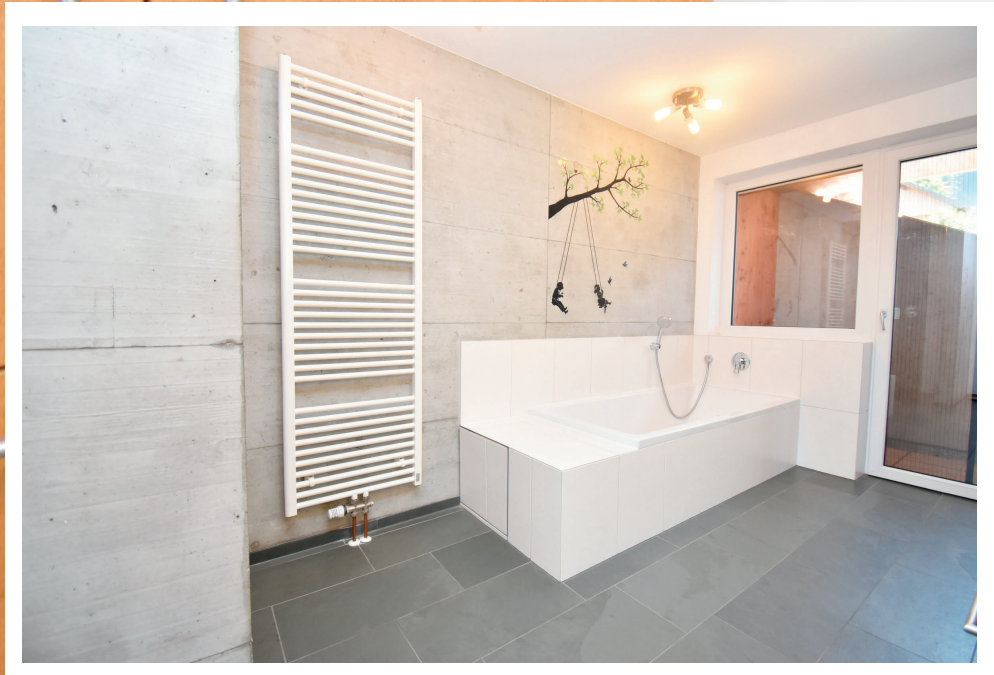
Mit der Fußbodenheizung, welche von einer Wasserwärmepumpe gespeist wird, verfügt dieses Haus über eine der modernsten und umweltfreundlichsten Heizsysteme, die es derzeit auf dem Markt gibt.

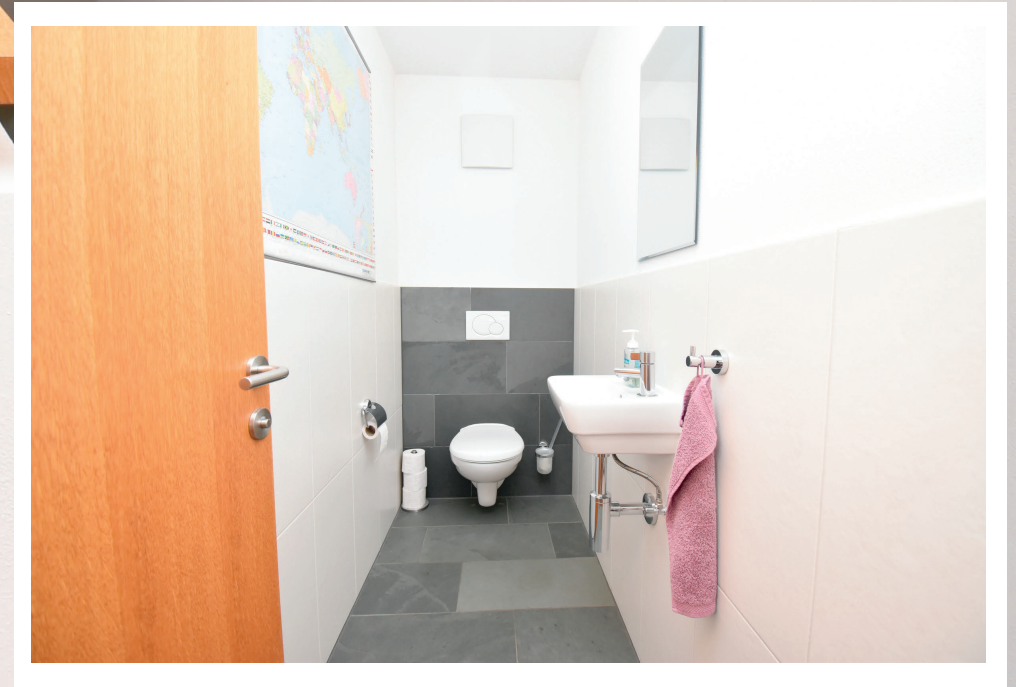


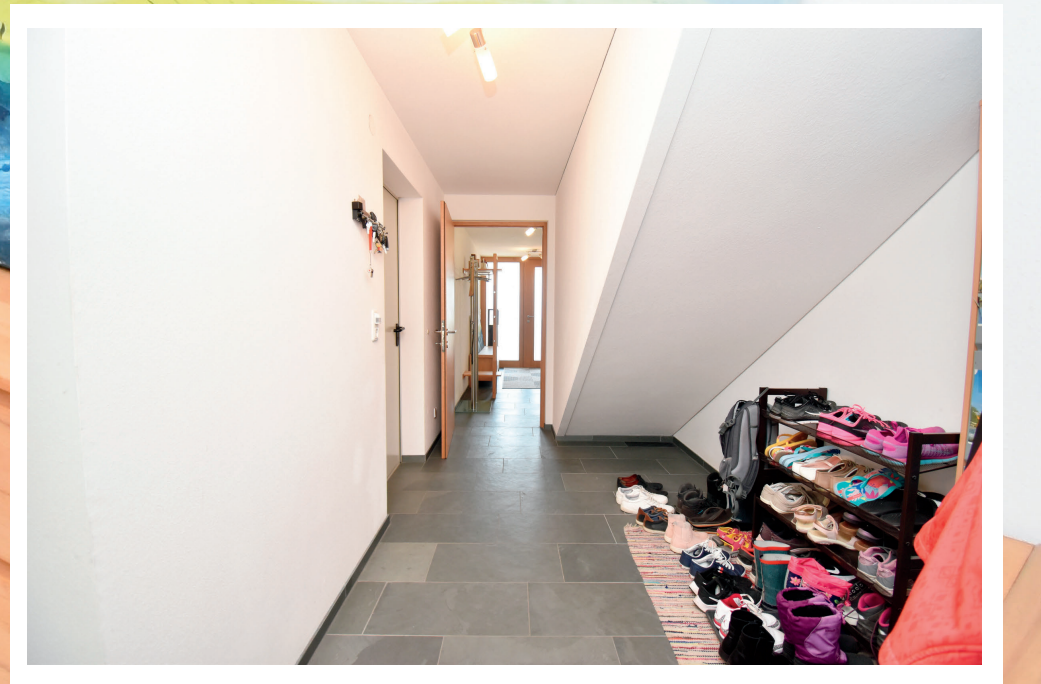


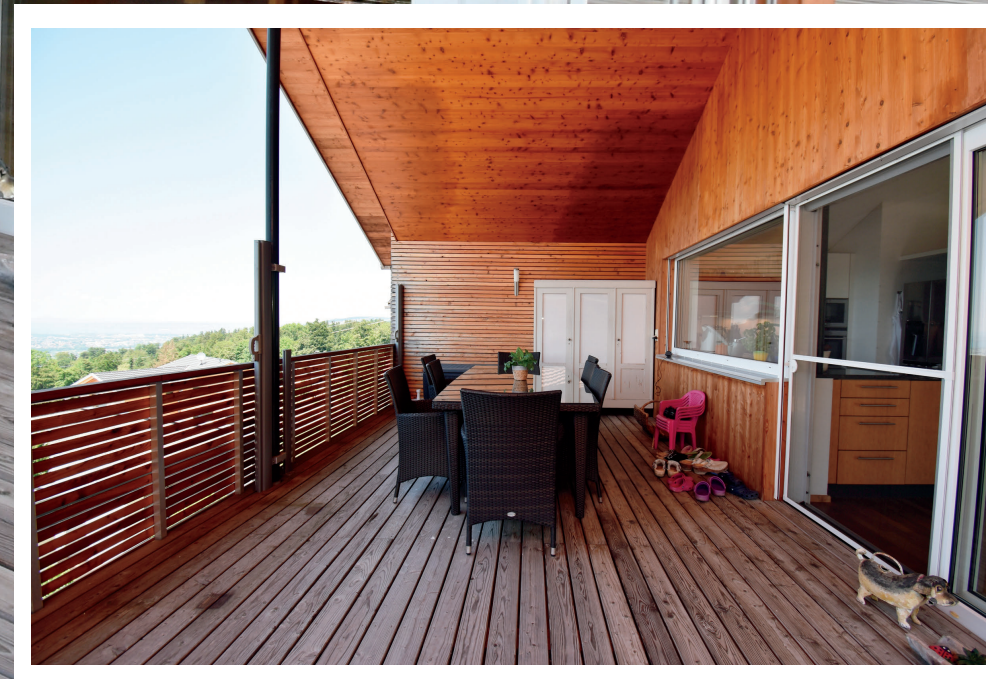




















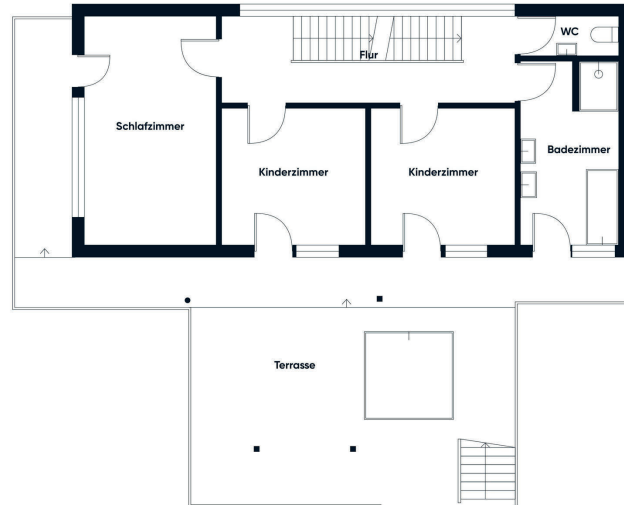




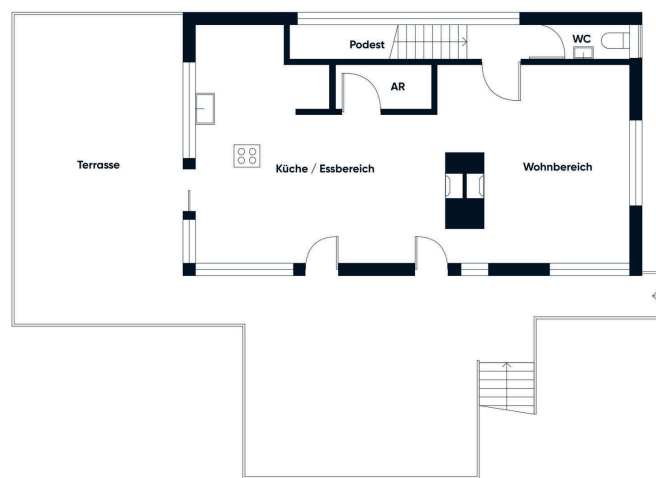
Grundrissplan der Immobilie



Grundriss Keller



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

Grundriss ohne Maßstab

Detaillierte Kennzahlen

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektnummer	1284
Objekttyp	Einfamilienhaus
Vermarktungsart	Kauf
Strasse u. Nr.	Fluh 25b
PLZ und Ort	6850 Dornbirn
Wohnfläche	127,40 m ²
Kellerfläche	40,07 m ²
Grundstücksgröße	573,00 m ²
Balkon/Terrasse	38,29 m ²
Anzahl Sep. WC	2
Parkmöglichkeit	2 Garagen 2 Freiplätze
Heizungsart	Wärmepumpe Kachelofen
Heizsystem	Fußbodenheizung
Beziehbar	ab sofort
Baujahr	2007

ENERGIEINFORMATIONEN

Energieausweis	HWB 57 kWh/(m ² *a) Klasse C
----------------	---

PREIS

Kauf preis	Auf Anfrage
Betriebskosten	Nach Verbrauch

EINMALKOSTEN / NEBENKOSTEN

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbuchseintragungsgebühr
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen



Team. PHIMA, die etwas anderen Immobilienmakler. Warum? Wir sind jung und unser Beruf ist unsere Berufung. Bei uns stehen Sie im Mittelpunkt. Denn wir nehmen uns Zeit. Zeit für Sie und Ihre Wünsche.

Alles aus einer Hand. Sie haben sicher besseres zu tun, als Ihre wertvolle Zeit in Behördengänge und ähnliches zu investieren. Nach Auftragserteilung dürfen Sie sich vertrauensvoll Ihren eigenen Geschäften widmen. In der Zwischenzeit wickeln wir den Kauf, Verkauf oder die Vermietung für Sie mit bestem Wissen und Gewissen ab.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Philipp Huber

M +43 664 46 20 817

E p.huber@phima.at

W www.phima.at

PHIMA Immobilien GmbH

Riedergasse 47

6900 Bregenz

