office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Exklusive Wohnqualität trifft modernes Design Einfamilienhaus mit Pool und Spa-Charakter in Dornbirn

Kiebitzweg 28, 6850 Dornbirn



Details:

Objektart:	Haus	Schlafzimmer:	5
Objekttyp:	Einfamilienhaus	Badezimmer:	2
Standort:	Dornbirn, Vorarlberg	Baujahr:	2009
Wohnfläche:	170 m²	Stellplatzart:	Garage, Stellplatz im Freien
Grundstücksgröße:	575 m²	Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Zimmer:	6		

Weitere Details:

Anzahl Terrassen:	2	Maklerhonorar:	3,6% inkl. MwSt.
Nutzungsart:	Wohnen	Bundesland:	Vorarlberg
Vermarktungsart:	Kauf	Bezirk:	Dornbirn
Heizungsart:	Fußbodenheizung	Katastralgemeinde:	92001
Befeuerung:	Gas, Solar	Einlagezahl:	17266; 15670;
Nebenkost./ Einmalkost.:	3,5% Grunderwerbssteuer	Grundstücksnummer:	9307/8; 9307/6;
Grundbucheintragung:	1,1%	Externe Objnr:	1670
Vertragskosten:	1,2%		

Sonstiges:

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus mit rund 170 m² Wohnfläche, hochwertiger Ausstattung und großzügigem Wohnbereich. Großzügige Terrassen, Swimmingpool, Jacuzzi sowie moderne Haustechnik sorgen für höchsten Wohnkomfort. Das Anwesen befindet sich auf einem 575 m² großen Grundstück.

Lage:

sehr ruhige Lage | sonnig | gute Verkehrsanbindung | gute Infrastruktur

Beschreibung:

Dieses sehr gepflegte, moderne Einfamilienhaus überzeugt durch seine großzügige Raumgestaltung, hochwertige Ausstattung und ein außergewöhnliches Maß an Wohnkomfort. Auf rund 170 m² Wohnfläche präsentiert sich ein Zuhause, das sowohl architektonisch als auch technisch auf aktuellem Stand ist und höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die Innenräume vermitteln ein helles, freundliches Ambiente, das zum Wohlfühlen einlädt.

Herzstück des Hauses ist der großzügige Kochen-Essen-Wohnen-Bereich, der Offenheit und Eleganz miteinander verbindet und ideale Voraussetzungen für geselliges Beisammensein sowie entspannte Familienabende bietet. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereich. Die hochwertige Ausstattung unterstreicht den modernen Charakter des Hauses und verleiht jedem Raum eine exklusive Note.

Für ein angenehmes Raumklima sorgen eine effiziente Gasheizung, eine kontrollierte Be- und Entlüftung, die ganzjährig für frische Luft und hohen Wohnkomfort sorgt, sowie eine moderne Solaranlage zur nachhaltigen Energiegewinnung. Ein moderner Schwedenofen schafft zusätzlich eine behagliche Wohnatmosphäre und wohlige Wärme an kühleren Tagen. Wellnessliebhaber kommen im eigenen Jacuzzi voll auf ihre Kosten, während die großzügige Terrasse mit Swimmingpool zu erholsamen Stunden im Freien einlädt. Eine weitere Terrasse im Obergeschoss bietet zusätzlichen Platz für Rückzug und Entspannung mit schönem Ausblick.

Das Anwesen befindet sich auf einem 575 m² großen Grundstück und bietet einen ansprechend gestalteten Außenbereich mit ausreichend Platz für Erholung und Freizeit. Die Kombination aus Terrasse, Pool und Garten schafft ein angenehmes Wohnumfeld mit vielseitigen Möglichkeiten, die Zeit im Freien zu genießen. Eine Garage rundet dieses attraktive Gesamtpaket ab.

Dieses Anwesen vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und ein außergewöhnliches Raum- und Grundstücksangebot und ist ideal für alle, die ein stilvolles Zuhause mit viel Platz und Privatsphäre suchen.

Betriebskosten monatlich: ca. € 300,-
Energieausweis (HWB-Wert) = 48 kWh/m² a (B) | fGEE = 0,62 (A+)

Finanzierung & Beratung:

Für die Finanzierung dieser Immobilie empfehlen wir unseren erfahrenen Finanzierungspartner. Gerne unterstützt er Sie bei der Auswahl einer passenden Finanzierungslösung.
Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Einrichtung:

Einbauküche | Badezimmer | Einbaumöbel | Rest nach Vereinbarung

Rechtshinweis

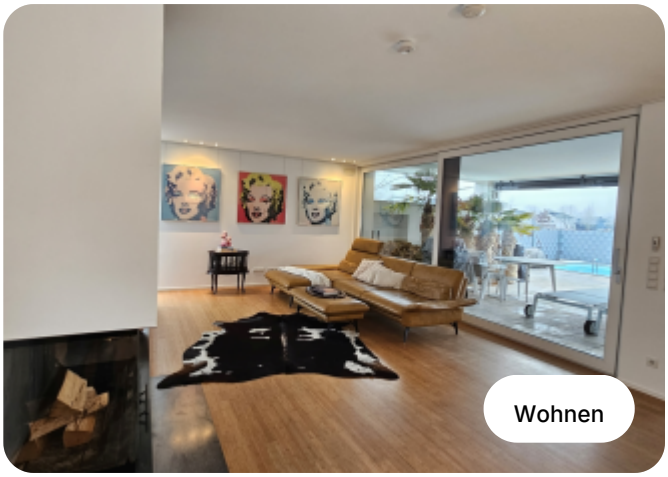
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zuführen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Impressionen


Ansichtsbild


Wohnen


Wohnen


Wohnen


Wohnen

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Kochen


Kochen


Kochen


Kochen


Essen

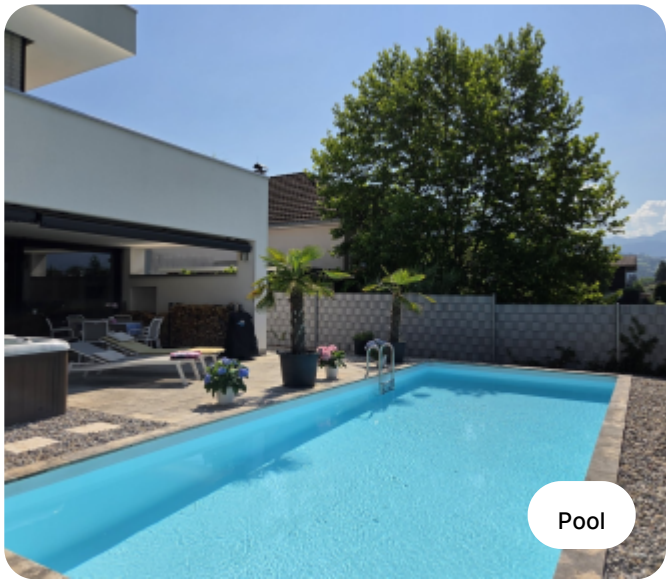

Essen

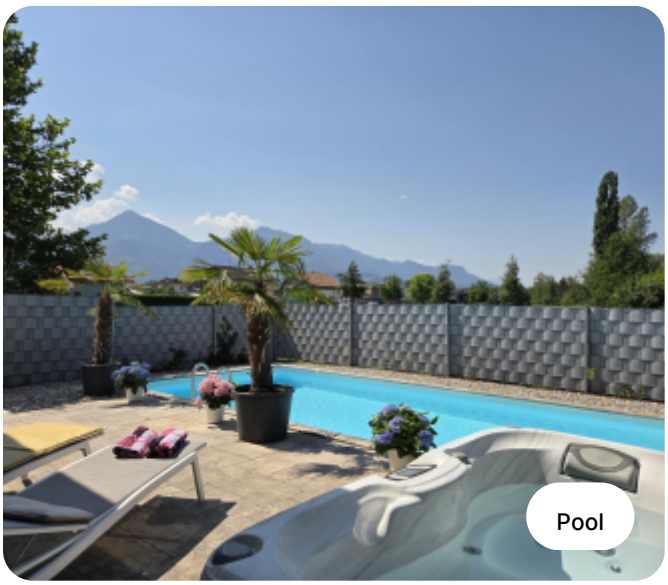
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Essen


Wohnen


Terrasse


Pool


Pool


Gang EG

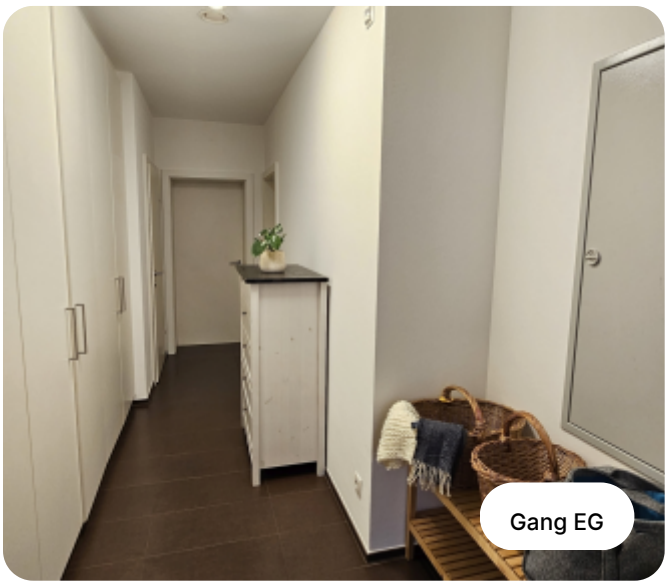
office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Eingangsbereich EG


Bad EG

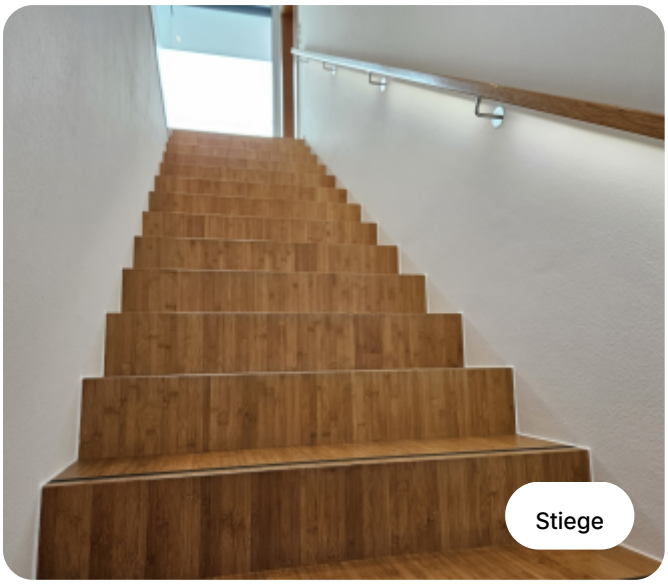

Bad EG


Bad EG


Gang EG


Gang EG

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Stiege


Bad OG


Bad OG


Bad OG


Bad OG

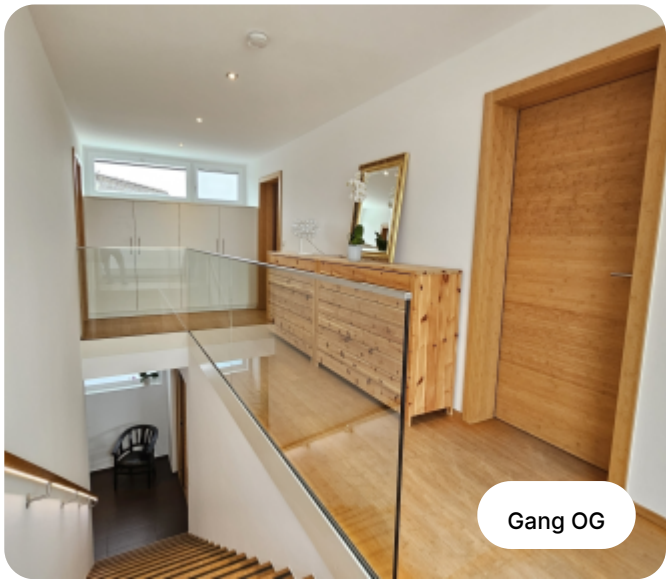

Terrasse OG

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Terrasse OG


Terrasse OG


Terrasse OG

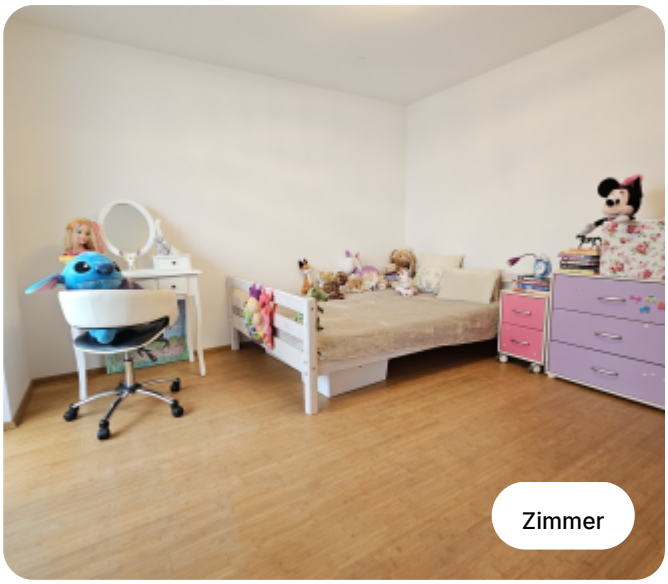

Gang OG


Gang OG


Schlafzimmer

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023


Schlafzimmer

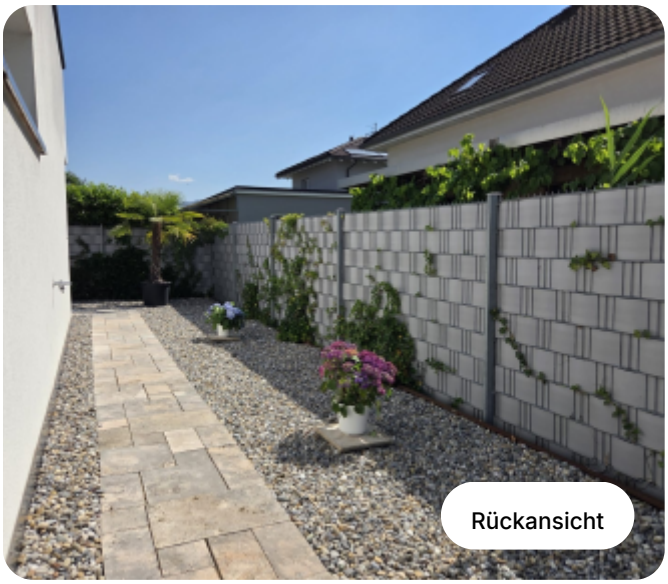

Zimmer


Zimmer


Zimmer


Zimmer


Garten


Rückansicht


Rückansicht


Rückansicht


Pool


Außenansicht


Außenansicht

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023



Außenansicht



Außenansicht



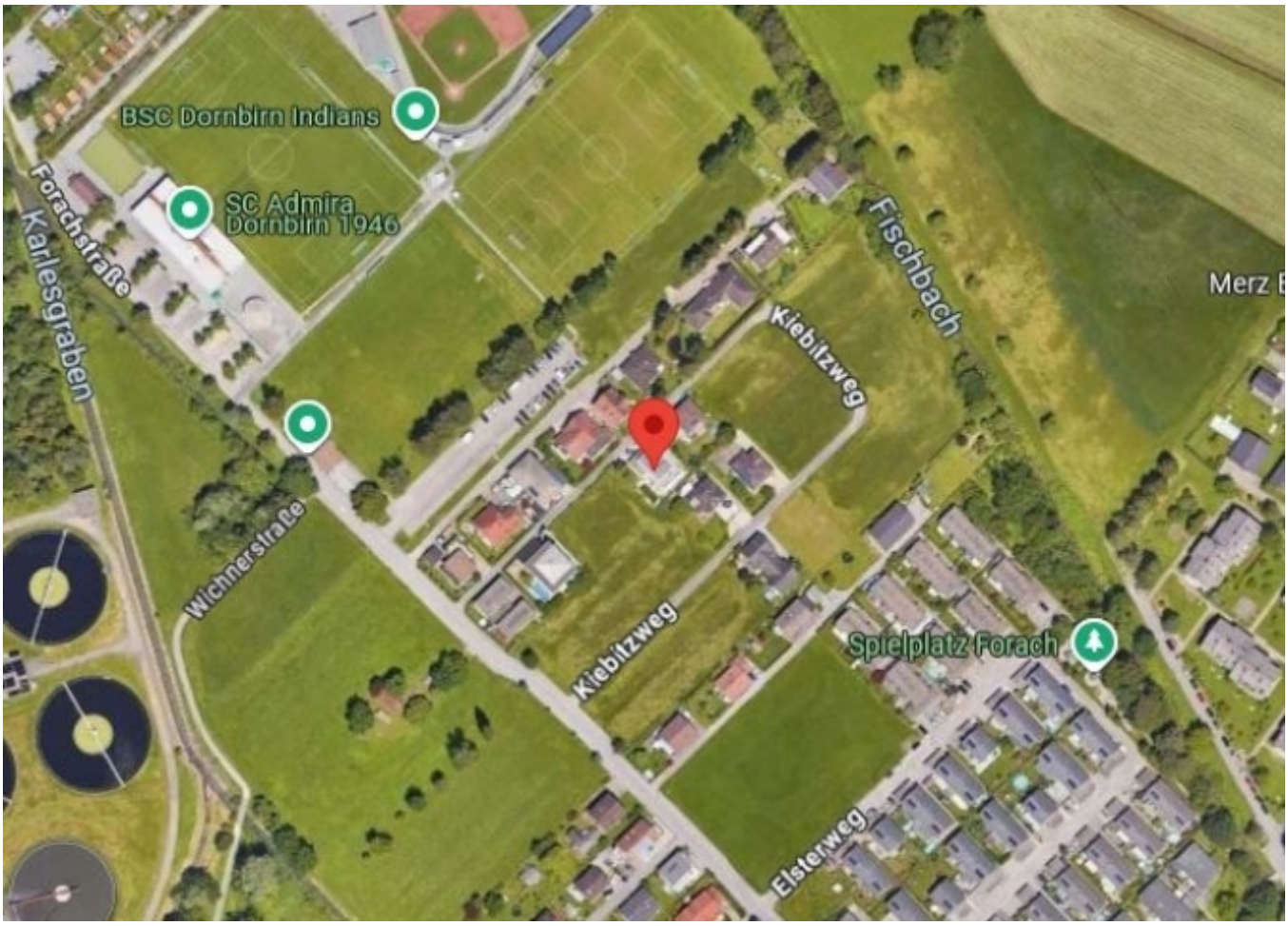
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss

office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

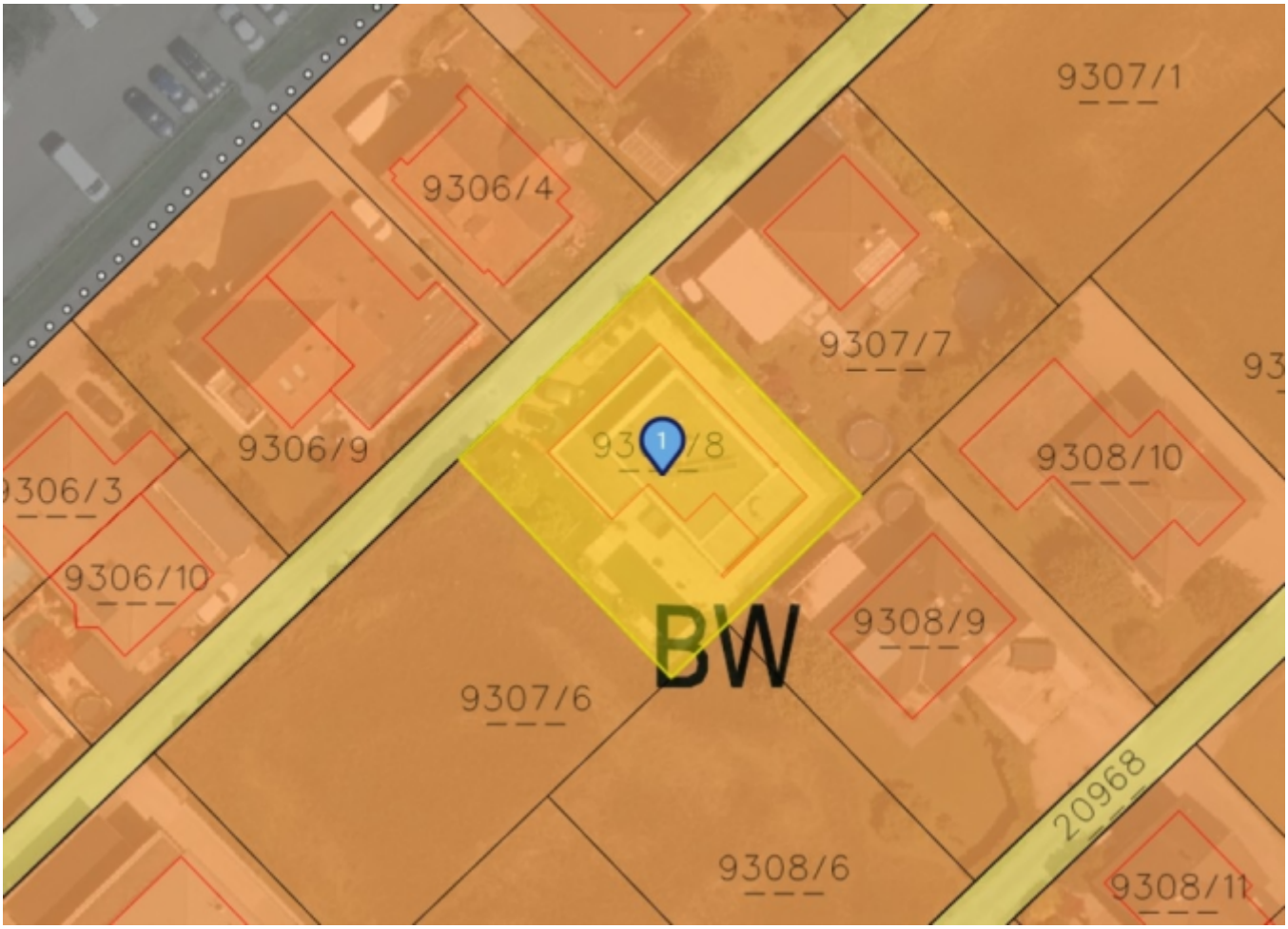
Lageplan



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan

Flächenwidmung



office@domig-immo.at
+43 5572 401 023

Lageplan



Ihr Ansprechpartner:

Domig Immobilien

Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 5572 401 023

office@domig-immo.at



Herr Andreas Domig

DOMIG Immobilien OG

Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich

T: +43 676 9683195

andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu