



zur Anzeige

wundervolle Dachgeschosswohnung in bester Lage



Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Häfenberg 22, 6850 Dornbirn
Telefon: 06767738014
Mobile: -

5 Zimmer-Dachgeschosswohnung

ein Tiefgaragenplatz ist inklusive, ein weiterer ist optional verfügbar.

Sanierung und Ausstattung:

Diese 2022 sanierte Wohnung präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und bietet mit einer Wohnfläche von 126,93 m² großzügigen Platz für modernes Wohnen. Die hochwertige Ausstattung umfasst eine Markeneinbauküche mit Gaggenau-Geräten (Backofen, Dampfgarer, Kaffeemaschine, 2 Wärmeschubladen, Kühlschrank, Geschirrspüler) und einen Gutmann-Induktionsherd mit Muldenlüfter. Ein massiver, ausziehbarer Nusstisch rundet das kulinarische Erlebnis ab.

Raumaufteilung: (siehe Grundriss)

Küche mit Esszimmer: 34,15 m² (abtrennbar vom Wohnbereich)

Wohnzimmer: 30,85 m² (mit Glasfaltschiebewand zur Terrasse)

Schlafzimmer 1: 14,84 m²

Schlafzimmer 2: 14,21 m² (direkter Zugang zum Bad)

Schlafzimmer 3: 10,70 m² (ideal als Ankleidezimmer, Büro oder Gästezimmer)

Badezimmer: 9,60 m² (Tageslicht, Dusche, Badewanne, WC, Doppelwaschbecken und Handtuchwärmer)

Diele: 9,30 m²

Gang: 3,28 m²

Terrasse: 15,70 m²

Besondere Merkmale:

Eingang, Küche und Bad in edlem Carrara-Marmor

Wohnen, Essen, Schlafen und Gang mit massivem, geöltem Nußparkett

Terrasse mit Feinsteinzeugplatten

der große Wohnbereich kann mit einer Glasfallschiebewand zur Terrasse komplett geöffnet werden

Fenster mit einer Brüstungshöhe von ca. 45 cm

Gebäude und Umgebung:

Das Wohnhaus besteht aus zwei Gebäuden und einer Tiefgarage. Die Wohnung befindet sich im Haus A mit insgesamt 4 Wohneinheiten und 2 Büros. Ein Tiefgaragenplatz ist inklusive, ein weiterer ist optional verfügbar. 13 Besucherparkplätze, Fahrradabstellraum, Lift, großes, helles Treppenhaus mit Oberlicht und Trockenräume auf jeder Etage sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die Ortsdurchfahrt wird neu gestaltet - es entsteht eine Begegnungszone, was die Attraktivität der Lage weiter steigert.

Monatliche Kosten:

Gesamt: 429,-

Betriebskosten: ca. 261,50 (Wohnung 258,- + TG-Platz 3,50)

Rücklagen: 167,50 (Wohnung 159,- + TG-Platz 8,50)

Rücklagenguthaben: ca. 46.000,-

Fazit:

Diese Wohnung vereint moderne Eleganz mit durchdachtem Design und bietet einen idealen Rückzugsort für anspruchsvolle Bewohner. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):

Vorarlberg Feldkirch, Altach, Achstraße 5

Anzeigen ID

198277

Wohnfläche

126.93 m²

Zimmer

5

Etage

2. OG

Bautyp

Saniert

Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Terrasse	15,70 m ²
Keller	12,89 m ²	Dachboden	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	ab sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	66 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,14 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 698.000
Erklärung Kosten	3,5% Grunderwerbssteuer, 1,1% Grundbucheintragung, Vertragserrichtungskosten