

## Exklusive Villa in Hanglage mit sensationellem Ausblick in Dornbirn zu verkaufen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG  
Kontakt: Andreas Rümmele  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Moosmahdstrasse 42 42, 6850 Dornbirn  
Telefon: +435572401023  
Mobile: +43 664 9241580  
E-Mail: andreas.r@domig-immo.at

Exklusive Villa in Hanglage mit sensationellem Ausblick in Dornbirn zu verkaufen!

Eine absolute Rarität auf dem Vorarlberger Immobilienmarkt steht zum Verkauf!

Der atemberaubende Blick über ganz Dornbirn bis zu den Schweizer Bergen und bis zum Bodensee ist einzigartig.

Dieses elegante Einfamilienhaus liegt am Ende einer Sackgasse in absolut ruhiger, sonniger Lage inmitten eines niveaувollen Wohngebietes. Gepflegte Einfamilienhäuser und eingewachsene Gärten prägen das Umfeld.

Die Villa bietet eine Gesamtwohnfläche von 240 m<sup>2</sup>, ist südwestseitig ausgerichtet und geschickt in den Hang integriert. Sie wurde 1993 in Massivbauweise errichtet und im Jahr 2002 modern und großzügig umgestaltet.

Hochwertige Ausstattungsdetails wie Vollholzparkett, Tischlereinbauten, großzügige Fensterfronten, ein lichtdurchfluteter Wintergarten und eine traumhafte Terrasse vereinen sich zu einem Wohnenerlebnis der ganz besonderen Art.

Das exklusive Wohnhaus verfügt über drei Etagen, die sich folgendermaßen aufteilen:

Im Erdgeschoss stehen neben zwei Lagerräumen eine geräumige Doppelgarage zur Verfügung, der große Vorplatz ermöglicht weitere Parkmöglichkeiten.

Ebenfalls im Erdgeschoss ist ein Gästezimmer mit separater Dusche/WC vorhanden, das auch als Einliegerwohnung genutzt werden kann.

Im ersten Obergeschoss erwarten sie großzügige lichtdurchflutete Räume, alle mit diesem einmaligen Blick ins Rheintal. Der riesige ca. 50 m<sup>2</sup> große Wintergarten mit einer vorgelagerten Terrasse und einer umwerfenden Aussicht lädt zum Verweilen ein.

Das charmante Wohn- und Esszimmer vermittelt durch die Zweigeschoßigkeit des Essbereiches eine ganz besondere Atmosphäre.

Die moderne Küche mit dahinterliegendem Wirtschaftsraum kann offen zum Hauptraum gehalten werden oder durch eine Schiebetür getrennt werden.

Im Dachgeschoss erschließen sich über eine Galerie, sehr privat und abgegrenzt vom Rest des Hauses, zwei Arbeitszimmer, welche auch als Kinderzimmer nutzbar wären, sowie der Masterbedroom, ein geräumiger, offener Schlaf- und Badbereich mit einer luxuriösen, freistehenden Badewanne als besonderer Blickfang.

Auch dort bieten zwei Balkone entsprechende Freiräume.

Die Haustechnik mit einer Erdwärmepumpe und ergänzend einer Luftwärmepumpe kann in Zeiten der Energiekostenexplosionen nicht besser sein.

Last but not least ist noch der bezaubernde Garten zu erwähnen, der eine uneinsehbare, von Bäumen und Sträuchern umschlossene luxuriöse Außensauna zum Entspannen beherbergt.

Vorarlberg mit der Bodenseeregion bietet beste Lebensqualität. Bekannte Skigebiete wie Lech am Arlberg oder die Silvretta im Montafon sowie der idyllische Bregenzerwald mit schmucken ländlichen Dörfern bieten Freizeitaktivitäten für jeden Geschmack. Kulturelle Veranstaltungen wie die Bregenzer Festspiele oder die Schubertiade sorgen das ganze Jahr über für Abwechslung. Die Metropolen Zürich, München oder Stuttgart sind in gut zwei Stunden erreichbar. Und wen es für ein verlängertes Wochenende in südliche Gefilde zieht, der ist in ein paar Stunden im Südtirol, am Comersee oder Lago Maggiore.

Betriebskosten monatlich: nach Verbrauch  
Energieausweis (HWB-Wert) = in Arbeit

Lage:

sonnig

ruhig

Hanglage

in einer Sackgasse gelegen

Dieses elegante Einfamilienhaus liegt am Ende einer Sackgasse in absolut ruhiger, sonniger Lage inmitten eines niveaувollen Wohngebietes. Die Villa bietet eine Gesamtwohnfläche von 240 m<sup>2</sup>, ist südwestseitig ausgerichtet und geschickt in den Hang integriert. Sie wurde 1993 in Massivbauweise errichtet und im Jahr 2002 modern und großzügig umgestaltet.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bödelestraße 9b		
<b>Anzeigen ID</b>	227229		
<b>Wohnfläche</b>	240 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksgröße</b>	1.073 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	6	<b>Baujahr</b>	1993
<b>Objektart</b>	Haus	<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Badezimmer</b>	2	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	34,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Luft Wärmepumpe, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	September 2025	<b>Externe ID</b>	Domig_1422
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage		Freiplatz (1)

---

Provision

Preis auf Anfrage  
3,5% Grunderwerbssteuer  
1,1% Grundbucheintragung

1,2% Vertragskosten  
3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.