

Exklusive 3-Zimmer-Dachterrassenwohnung in beliebter Wohnlage in Sulz



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: B&B Immobilien GmbH
Kontakt: Roberto Romanin
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 5572 375252
Mobile: +43 664 1617816
E-Mail: roberto.romanin@bb-immobilien.at

Diese exklusive Kleinwohnanlage mit nur 9 Wohneinheiten wurde im Jahr 2018 erbaut und befindet sich in einem ausgezeichneten Zustand. Dank der professionellen Betreuung durch die Hausverwaltung ist sie optimal gepflegt. Alle Wohnungen sind bequem mit dem Lift erreichbar, und die gesamte Anlage ist vollständig barrierefrei gestaltet.

Im Kellergeschoss stehen den Bewohnern zahlreiche praktische Einrichtungen zur Verfügung, darunter Autoabstellplätze, Kellerabteile, ein Fahrradabstellbereich sowie ein allgemeiner Wasch- und Trockenraum. Die Heizungsanlage wird mit Pellets betrieben, während die Solaranlage eine nachhaltige Unterstützung bei der Warmwasseraufbereitung bietet.

Die 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss beeindruckt mit einem einzigartigen Wohngefühl und einem atemberaubenden Ausblick bis in die umliegende Bergwelt. Highlight der Wohnung ist die großzügige Dachterrasse mit ca. 71 m², die zum Teil überdacht ist und zahlreiche Möglichkeiten bietet: Entspannen, Sonne genießen oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden verbringen. Der freie Blick in die Natur macht diesen Außenbereich zu einem besonderen Rückzugsort. Im Inneren der Wohnung steht der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich im Mittelpunkt, der mit einer hochwertigen und optisch ansprechenden Küche nahtlos in den Raum integriert ist. Durch den direkten Zugang zur Terrasse wird der Wohnbereich auf elegante Weise nach draußen erweitert. Die ca. 107 m² große Wohnfläche überzeugt mit ihrer hochwertigen Ausstattung: Alle Wohnräume sind mit edlem Eichendielen-Parkett ausgestattet, der für eine warme und behagliche Atmosphäre sorgt. Im Badezimmer setzen großformatige Feinsteinzeug-Fliesen moderne Akzente. Das exklusive Badezimmer bietet höchsten Komfort und verfügt über eine Badewanne, einen stilvollen Waschtisch, ein WC, einen Handtuchtrockner sowie eine großzügige, bodenebene Dusche. Ein eigenes Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Die Lage in Sulz bietet ideale Voraussetzungen für ein angenehmes Wohnen. Sonnig, ruhig und abseits verkehrsreicher Straßen gelegen, sind Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Schulen und Kindergärten über kurze Fußwege schnell erreichbar. Die Gemeinde Sulz im Vorarlberger Vorderland zählt etwa 2.400 Einwohner und punktet durch ihre zentrale Lage: Die Nähe zur Marktgemeinde Rankweil, zur Stadt Feldkirch sowie zur Landesgrenze macht Sulz zu einem begehrten Wohnstandort. Die Gemeinde zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus und bietet eine Vielzahl an Sport- und Freizeiteinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten sowie gemütliche Gastronomiebetriebe. Ob für Familien, Singles, Jugendliche oder Senioren – Sulz bietet für alle Lebensphasen ein perfektes Umfeld.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Feldkirch, Sulz, Landwaibelweg 4		
Anzeigen ID	267422		
Wohnfläche	107 m ²	Zimmer	3
Etage	2. OG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2018	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Dachgeschosswohnung
Balkon	71,00 m ²	Terrasse	Vorhanden
Keller	12,00 m ²	Abstellraum	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Pellets, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	26.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.64 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+
Externe ID	BB-24-00771		

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 427,01
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
	Tiefgarage
Provision	3,6% (inkl. USt)