

**Ihr exklusives Zuhause in Dornbirn – modernes Wohnen  
auf höchstem Niveau**



**Objektnummer: 7763/311**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6850 Dornbirn
<b>Baujahr:</b>	2022
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A++ 0,49
<b>Kaufpreis:</b>	2.300.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2  
6911 Lochau

T +43 676 7090990  
H +43 676 7090990

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

















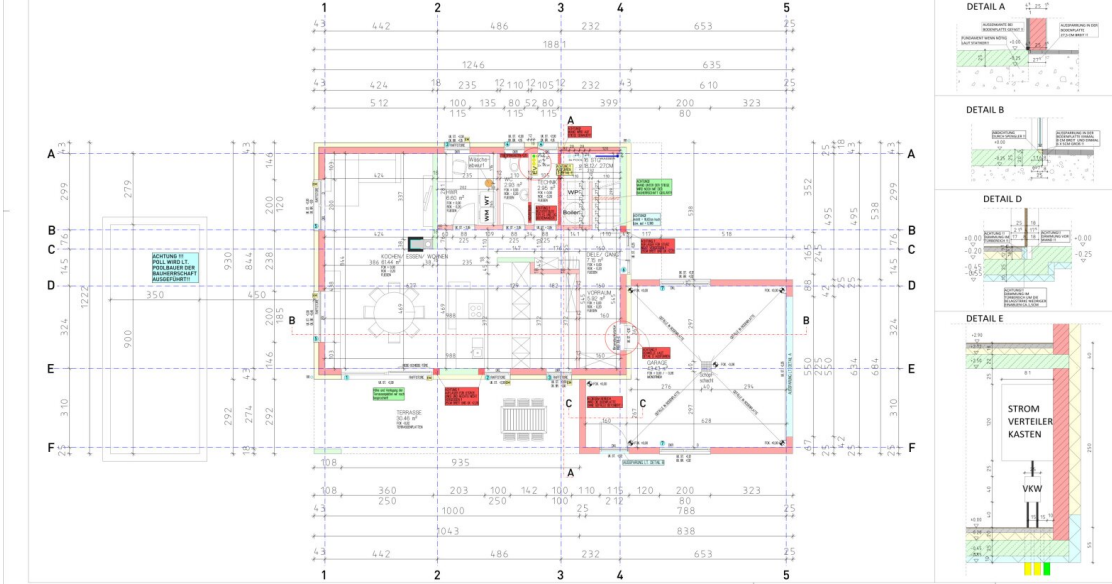
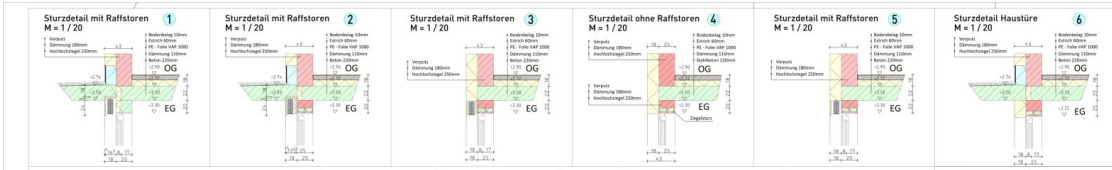












**DETAIL A**

**DETAIL B**

**DETAIL D**

**DETAIL E**

**STROM VERTEILER**

**VKW**

**ACHTUNG:**

**LEGENDE:**

**PROJEKT:** NEUBAU EPH PINKELING  
OBJ. 1433/1, VOLKERKASSE  
8000 DORNBRUNN

**PLANNINGPHASE:** AUSFÜHRUNGSPLANUNG

**PLANNUNG AUSFÜHRUNG:**

**PROJEKTANT:** eMzwo

**PROJEKTLEITER:** 0203/0001

**PLANNINGNUMMER:** AUGU\_09/03/03

**MAßSTAB:** 1:500

**DAITUM:** 02. November 2021

**DATEUM:** \_\_\_\_\_

**UNTERSCHRIFT:** \_\_\_\_\_



# Objektbeschreibung

Inmitten einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Dornbirn erwartet Sie dieses außergewöhnliche Einfamilienhaus, das im Jahr 2022 in hochwertiger Massivbauweise errichtet wurde. Mit einer Wohnfläche von rund 175 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 716 m<sup>2</sup> vereint es stilvolle Architektur, energieeffiziente Technik und höchsten Wohnkomfort.

## Architektur & Ausstattung

Die klare, moderne Architektur verbindet sich mit großzügigen Fensterfronten, die viel Licht in die Räume fluten und den Blick auf den Garten und die Umgebung öffnen. Das Haus ist mit einer offenen Wohnküche samt hochwertiger Einbauküche ausgestattet und bietet neben zwei Bädern auch ein separates Gäste-WC.

Ein besonderes Highlight ist der eigene Swimmingpool, der den Garten zu einer privaten Wellness-Oase macht. Hier können Sie Entspannung und Urlaubsfeeling in Ihrem eigenen Zuhause genießen.

## Komfort & Technik

- Nachhaltige Erdwärmepumpe und Photovoltaik mit Batteriespeicher für effiziente und umweltfreundliche Energieversorgung
- Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima in allen Räumen
- Balkon und eine großzügige Terrasse
- Doppelgarage mit einer Fläche von über 40 m<sup>2</sup>
- elektrische Rollos
- zwei hochwertige Einbauküchen
- großer Dachboden für zusätzliche Staufläche
- exklusive Einbaumöbel

## Fazit

Dieses Haus vereint moderne Architektur, nachhaltige Technik und exklusive Ausstattung in einer der beliebtesten Wohnlagen von Dornbirn. Ob für Familien, die Raum und Lebensqualität

suchen, oder für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Komfort und Design legen – hier finden Sie Ihr perfektes Zuhause.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung – wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Haus vorstellen zu dürfen.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <9.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <7.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap