



www.smarthomeimmo.at



EXKLUSIVES PENTHOUSE - 300M² DACHTERRASSE INKLUSIVE

Dr.-Anton-Schneider-Straße, Dornbirn

Ihre Vorteile:

- exklusive Ausstattung
- 300 m² Dachterrasse samt Rooftop-Garden
- optimale Infrastruktur

Lage

Dr.-Anton-Schneider-Straße 2, Dornbirn

Preis

Penthouse inkl. Dachterrasse und Rooftop-Garden	€ 630.000,00
Tiefgaragenparkplatz inkl. Keller	€ 18.500,00

Objekt

• Wohnfläche	ca. 104,98 m ²
Diele	ca. 8,49 m ²
Gang	ca. 10,06 m ²
Büro	ca. 5,45 m ²
Badezimmer	ca. 7,60 m ²
WC	ca. 2,46 m ²
Zimmer 1	ca. 13,63 m ²
Zimmer 2	ca. 14,51 m ²
Kochen / Essen / Wohnen	ca. 42,78 m ²
West-Terrasse	ca. 33,91 m ²
Süd-Ostterrasse samt Rooftop-Garden	ca. 269,50 m ²
Tiefgarageplatz zzgl. Kellerabteil (ca. 11,21 m ²)	1 Stk.
Lift	vorhanden
Barrierefrei	JA
Energie	Gas
Baujahr	2010

Betriebskosten

- derzeit € 148,77 / Monat
zzgl. Reparaturrücklage € 94,72 / Monat
Stand Reparaturrücklage per 31.12.2017 ca. € 142.000,-

Energiewerte

- Klasse B, 37 kWh/m²a

Nebenkosten

- 3,5% Grunderwerbssteuer
- 1,1% Grundbucheintragung
- 3,6% Vermittlungshonorar (inkl. 20% MwSt.)
- 1,5% Errichtung und Durchführung Vertrag





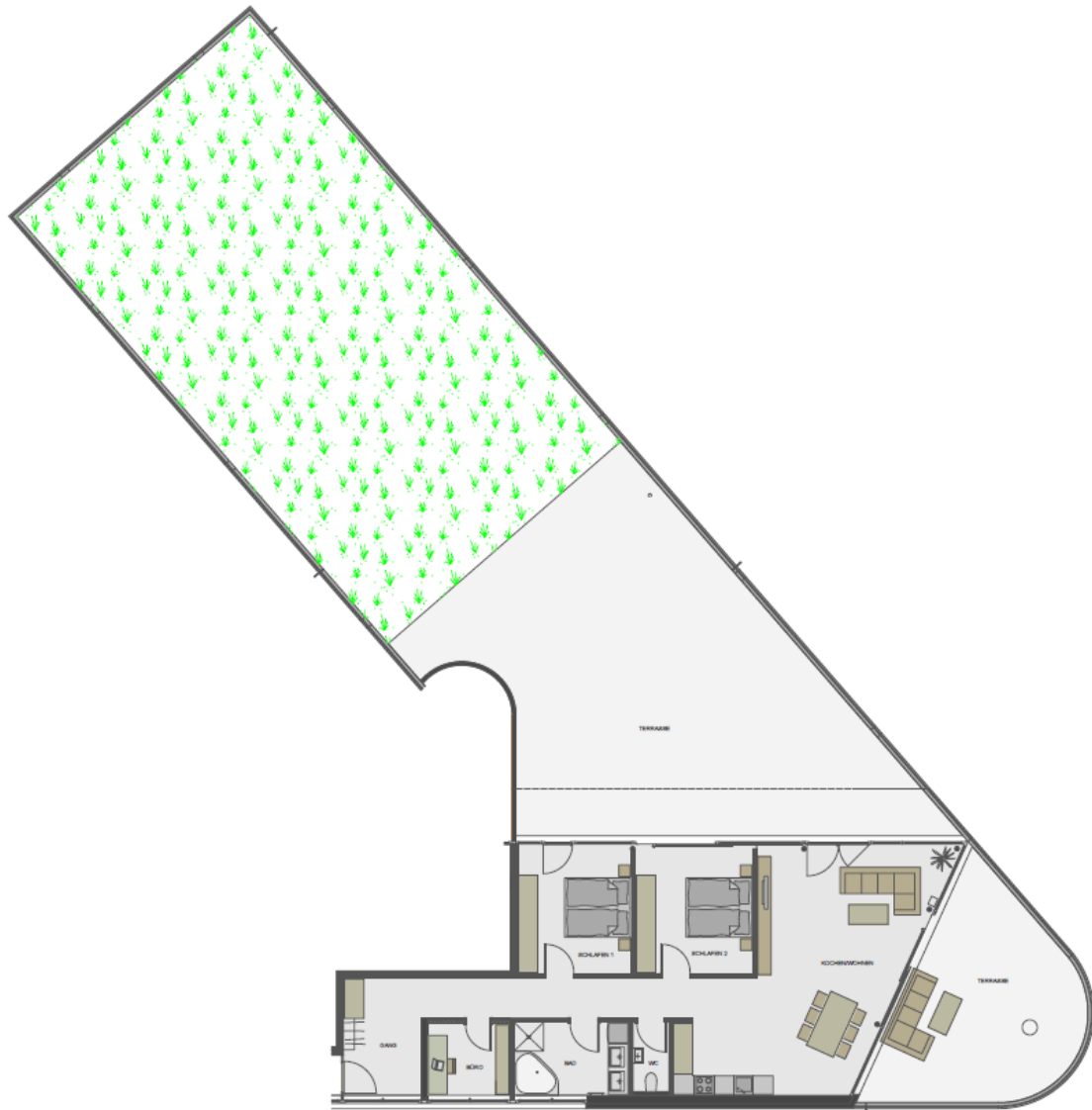








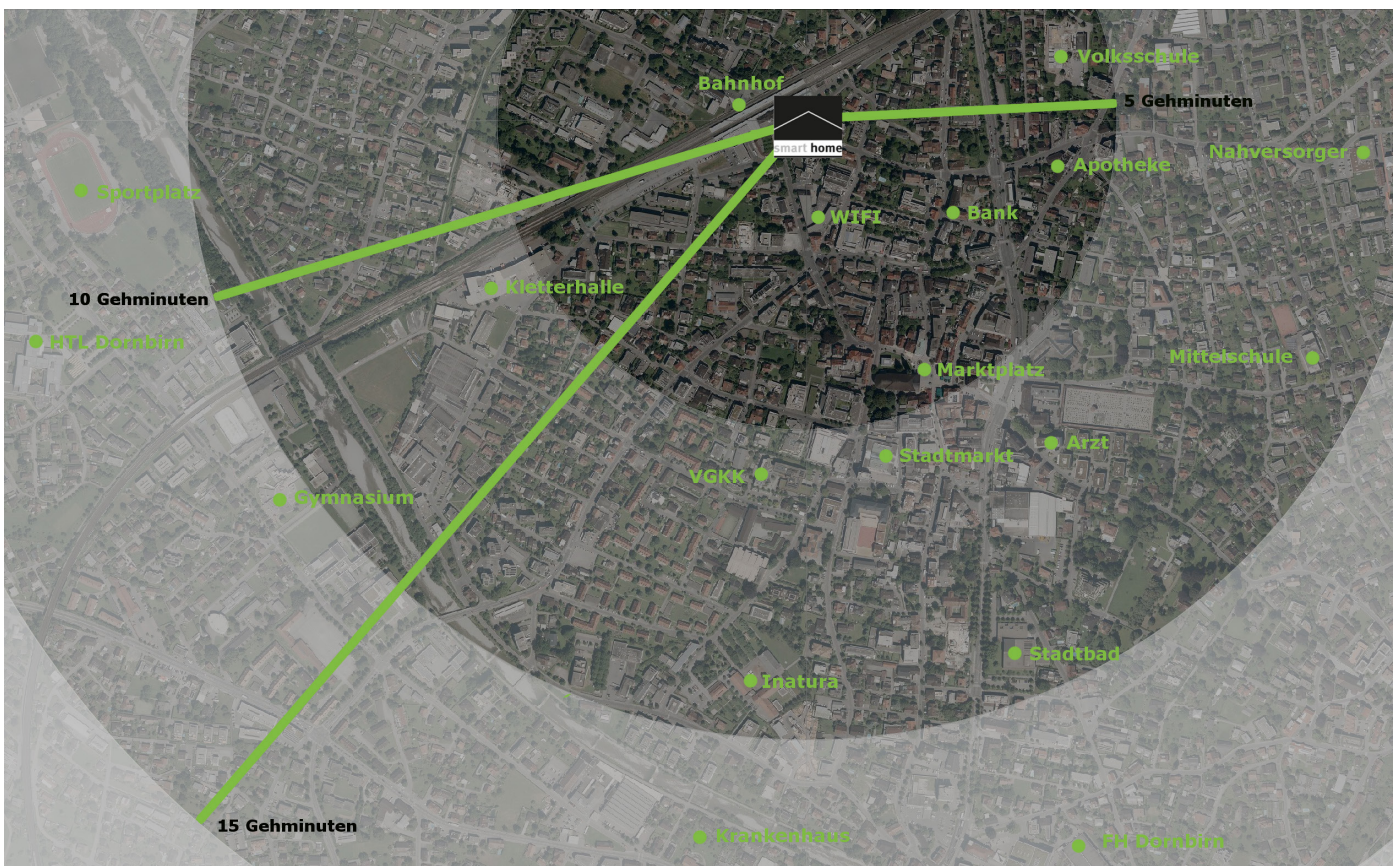




Ortsportrait Stadt Dornbirn



- knapp über 48.000 Einwohner
 - davon ca. 5.600 in Schoren
 - 120 km² Fläche
 - 22 Kindergärten
 - 15 Volksschulen und 5 Mittelschulen
 - 3 Gymnasien, 1 Fachhochschule
 - Krankenhaus
 - 4 Bahnhöfe zzgl. unzähligen Buslinien
 - 2 Autobahnanschlüsse
 - Hallenbad und Waldbad
-
- Karrenseilbahn mit bis zu 250.000 Fahrgästen pro Jahr
 - mehr als 250 Vereine, z.B.: FC Dornbirn (Fußball), SSV Schoren (Handball), Pfadfinder, Tennisclub, Basketball Lions, uvm.
 - vielfältiges Kulturangebot an Musik z.B.: Conrad Sohm, Spielboden und Museen (Inatura, Rolls-Royce) uvm.



Beschreibung

Das Wohnprojekt Dr.-Anton-Schneider-Straße zeichnet sich durch die besondere Architektursprache aus: Durch den imposanten Kopfbau und die V-förmige Auskragung wird so im hinteren Bereich eine ruhige Innenhofsituation geschaffen, welche den Bewohnern auf ihren Terrassen die gewünschte Ruhe im hektischen Alltag einer Stadt gewährleistet. Tiefgarage, Besucherparkplätze, Keller, komplette Barrierefreiheit, überdachter Müllplatz und ein großer ebenerdig angelegter Fahrradraum tragen zum hohen Wohnkomfort bei. Der 5-geschossige Baukörper wurde im Jahr 2010 fertiggestellt. Im Jahr 2012 wurde dann die zum Verkauf stehende Penthousewohnung bezugsfertig gemacht.

Das Raumprogramm wird durch einen hellen großzügigen Eingangsbereich eröffnet. Der angrenzende Gang verbindet den Eingangsbereich mit allen Zimmern und fließt schließlich in das Herzstück dieses Objekts ein. Die exklusive Materialisierung samt Tischlerküche verleiht zusätzlichen Flair. Linkerhand des Gangs ist das Büro, das Tageslichtbadezimmer – ausgestattet mit Waschplatz, Waschmaschinenanschluss, Dusche und Eckbadewanne – sowie das separate WC anberaumt. Rechterhand befinden sich die beiden Schlafzimmer mit direktem Zugang zur Dachterrasse – Karrenblick inklusive. Über die gesamte Süd-West-Seite erstreckt sich das mit rund 42 m² große Herzstück der Wohnung – der Koch-/Wohn-/Essbereich. Durch die perfekte Ausrichtung ist dieser stets lichtdurchflutet und sorgt indes für eine heimelige Wohnatmosphäre. Gesamt ca. 300 m² Dachterrasse mit atemberaubendem Rundumblick über die Dächer Dornbirns und die Vorarlberger sowie Schweizer Bergwelt perfektionieren das Wohngefühl. Von hier aus genießen Sie nicht nur Sonnenaufgang und -untergang. Grillabenden mit Freunden, Yogasessions, ausgelassenes Lesen – hier kommt jeder auf seine Kosten. Selbst ausreichend Platz für Kinderspielgeräte ist gegeben. Ihr Auto parken Sie bequem im dazugehörigen Tiefgaragenparkplatz. Von dort aus führt Sie entweder das Stiegenhaus oder der Lift ins Dachgeschoss direkt zum Wohnungseingang.

Die Lage

Dornbirn ist mit knapp über 48.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt in Vorarlberg, die attraktive Lage mitten im Rheintal und die optimale Infrastruktur machen Dornbirn zu einem beliebten Wohn- und Arbeitsort. Die Vorzugslage dieser Penthousewohnung bietet Vorzüge von optimaler Verkehrsanbindung (Zug, Stadtbuss, Autobahnauffahrt), kurzer Weg ins Stadtzentrum ebenso zur Fachhochschule und eine Vielzahl an Aktivmöglichkeiten - abseits des Arbeitsalltags - wie zB Karren, Ebnit, Stadtbad u.v.m.

»Eine fantastische Wohneinheit,
die allen Wünschen Rechnung
trägt!
Überzeugen Sie sich selbst!«



Frau Sabine Lässer – steht Ihnen für weitere Informationen bzw. für einen persönlichen Besichtigungstermin jederzeit gerne zur Verfügung:

Telefon 05574/743 02 44
Mobil 0699/174 302 44
Mail s.laesser@smarthomeimmo.at