Exklusives Loft mit großer Terrasse in Dornbirn



6850 Dornbirn, Kehlerau 20b, Top A21

Auf einen Blick

Exklusives Loft - offen und urban - wohnen mit Komfort und Charme

- ca. 97 m² Wohnfläche und 20 m² Terrasse
- helle, lichtdurchflutete Räume mit Raumhöhen zwischen 3,20 m und 5,40 m
- attraktiver Wohn-Koch-Essbereich mit raumhoher Verglasung
- großzügige Terrasse mit Ausblick ins Grüne
- Tischlerküche mit Markengeräten und Bora-Kochfeld
- zwei Badezimmer mit designklaren Fliesen und Armaturen (Villeroy & Boch)
- hochwertiger Massivholzparkett und Einbauschränke vom Schreiner
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- offener Kaminofen für gemütliche Stunden
- Heimkinoleinwand
- elektrische Sonnenmarkisen und Deckenventilatoren
- Panoramfenster mit Drei-Scheibenisolierverglasung
- die Wohnung ist barrierefrei mit dem Lift erschlossen
- errichtet in Massivbauweise von renomiertem Vorarlberger Bauunternehmen
- hervorragende Infrastruktur vorhanden
- Stadtzentrum von Dornbirn zirka 5 Minuten mit dem Fahrrad entfernt



IHRE VERTRAUENSPERSON RUND UM IMMOBILIEN

Kurt Kennerknecht
+43 (0)664 88 79 13 43
kennerknecht@immo7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	2018
Wohnnutzfläche:	ca. 106 m²
Wohnfläche:	ca. 97,42 m²
Terrasse:	ca. 20,41 m²
Keller:	ca. 4,60 m²
Auto:	Tiefgaragenplatz EP 46
Zimmer:	3
Bad / WC:	2 / 2
beziehbar:	ab 01.11.2026
Heizungsart:	Fußbodenheizung, Gas, Solar
HWB:	46 kWh/m²a, Klasse B
Betriebskosten: Betriebskosten Tiefgarage:	€ 322,20 € 10,-
Nettomiete TG-Platz:	€ 80,- (Platz für PKW, Motorrad und Fahrrad)
Nettomiete:	€ 1.825,-

Nebenkostenübersicht:
Vertragserrichtungskosten € 420,- zzgl. 20 % Ust.
Kaution 3 Bruttomonatsmieten, Bankgarantie oder bar

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.



Grundriss ohne Maßstab

Kochen





Kochen_Essen


FREE
YOUR
MIND

Wohnen





Kaminofen




FREE
YOUR
MIND

Maisonette_ZImmer über Bad 1





Zimmer



7

Zimmer

Bad 1





Bad_Dusche

Dusche_WC





Bad

Zimmer



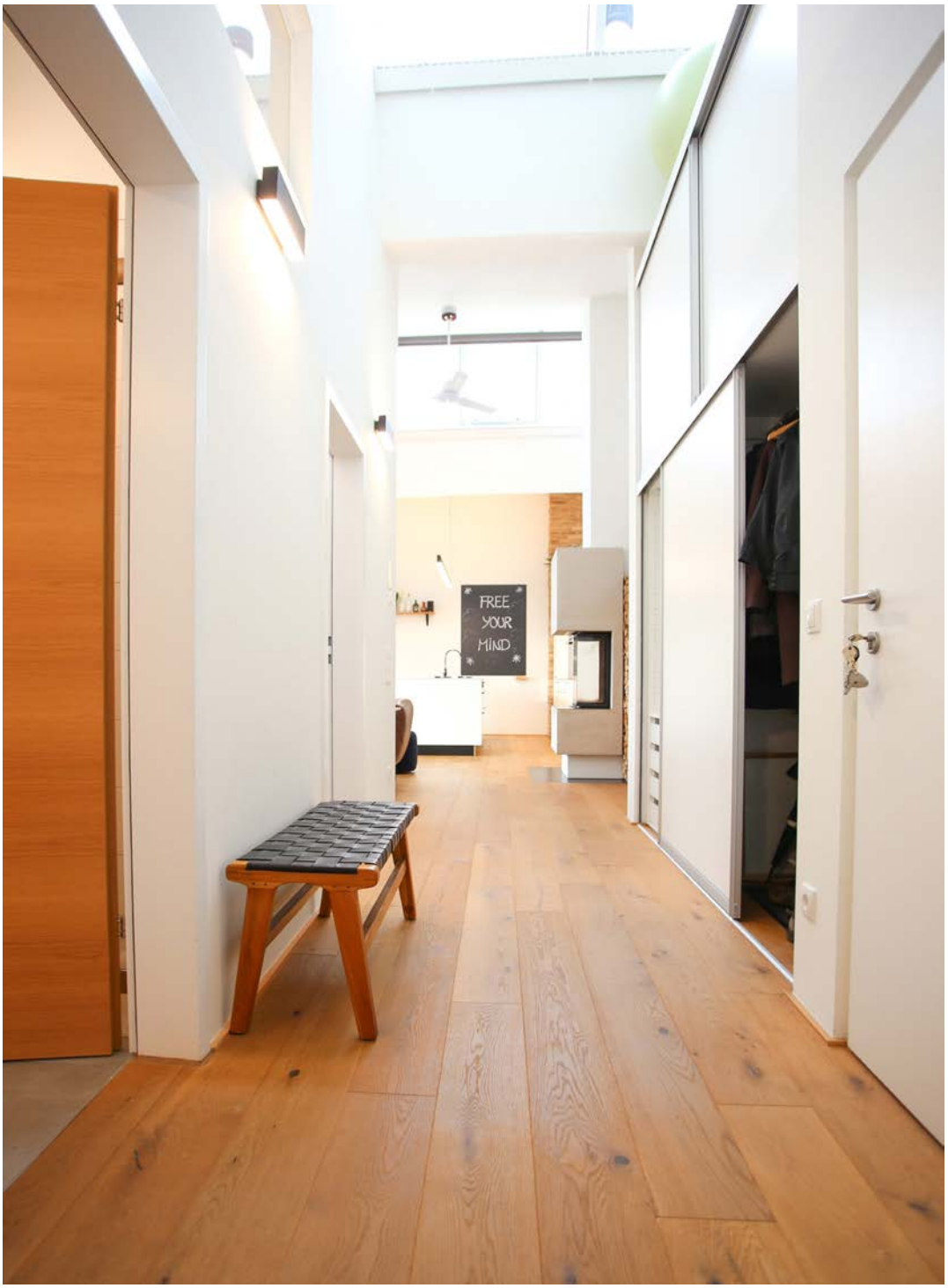


Zimmer



7

Bad 2



Diele



7

Diele

Terrasse





Terrasse_Ausblick

Terrasse

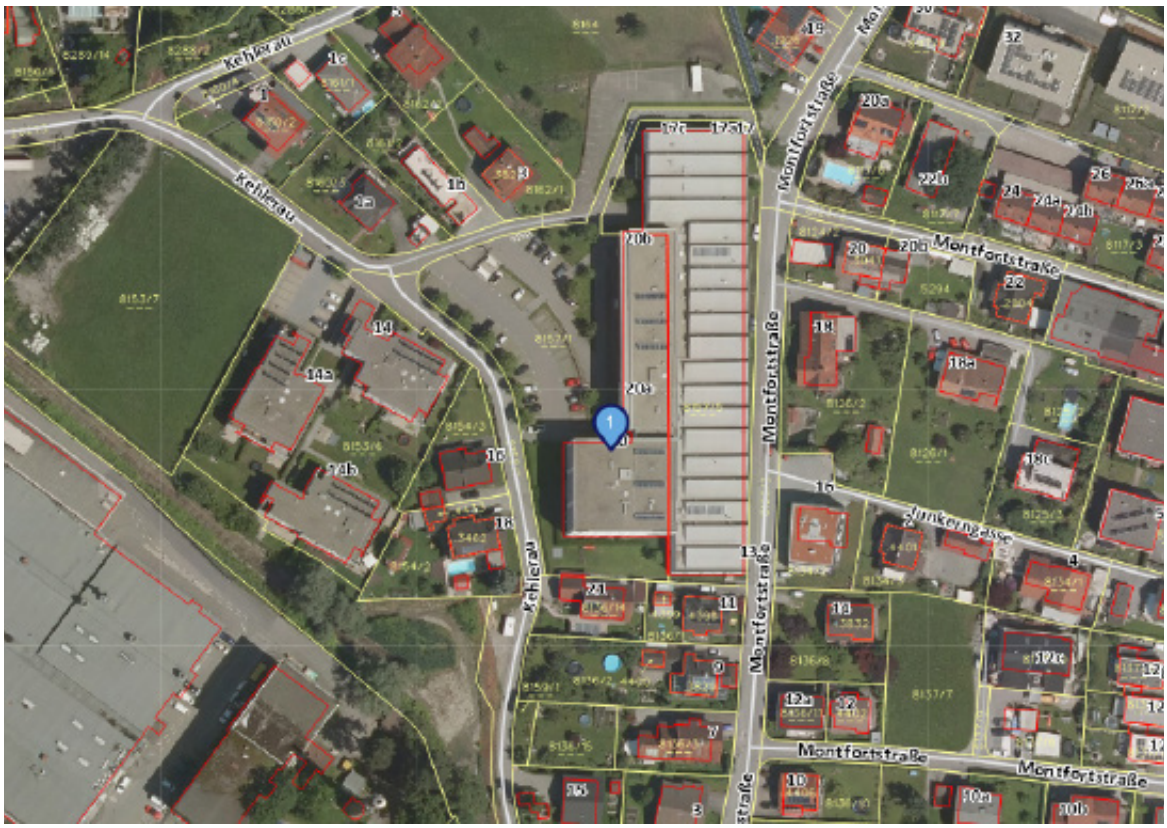




Ausblick_Sonnenuntergang

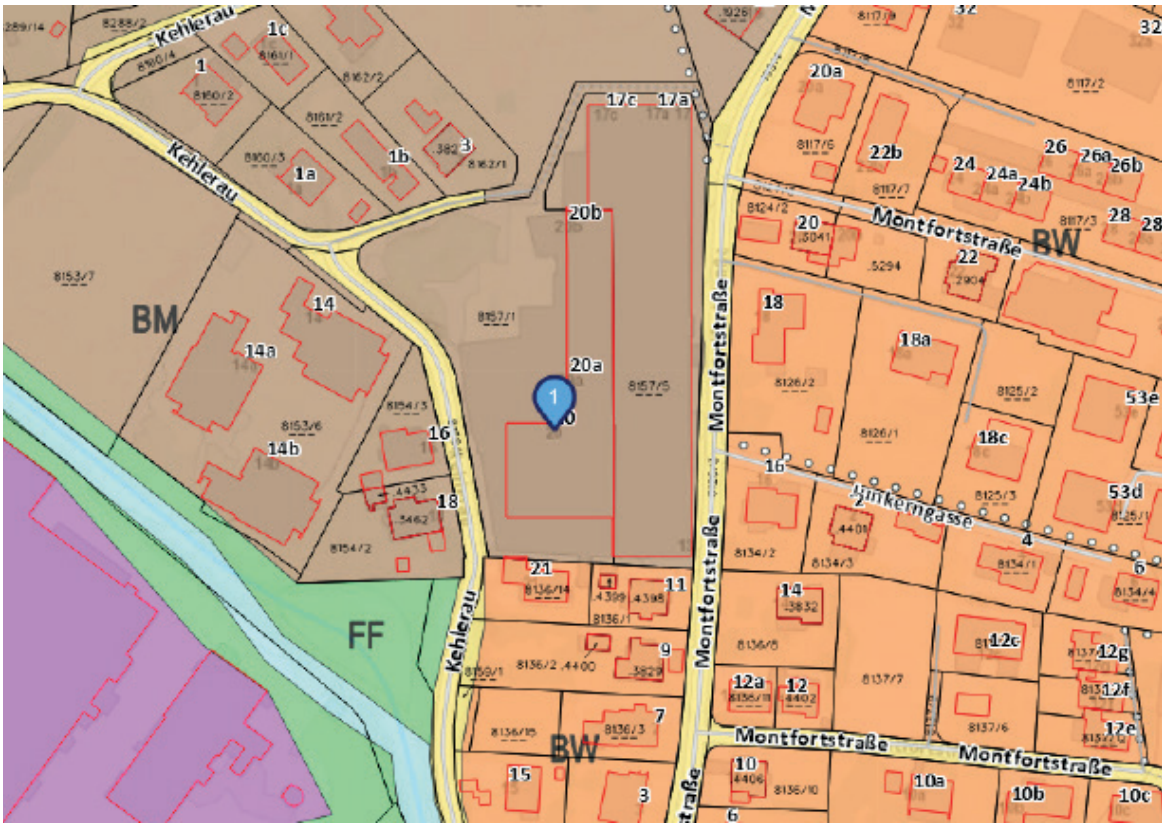
Lofts in Dornbirn_Kehlerau_Revitalisierungsprojekt Gasser Areal

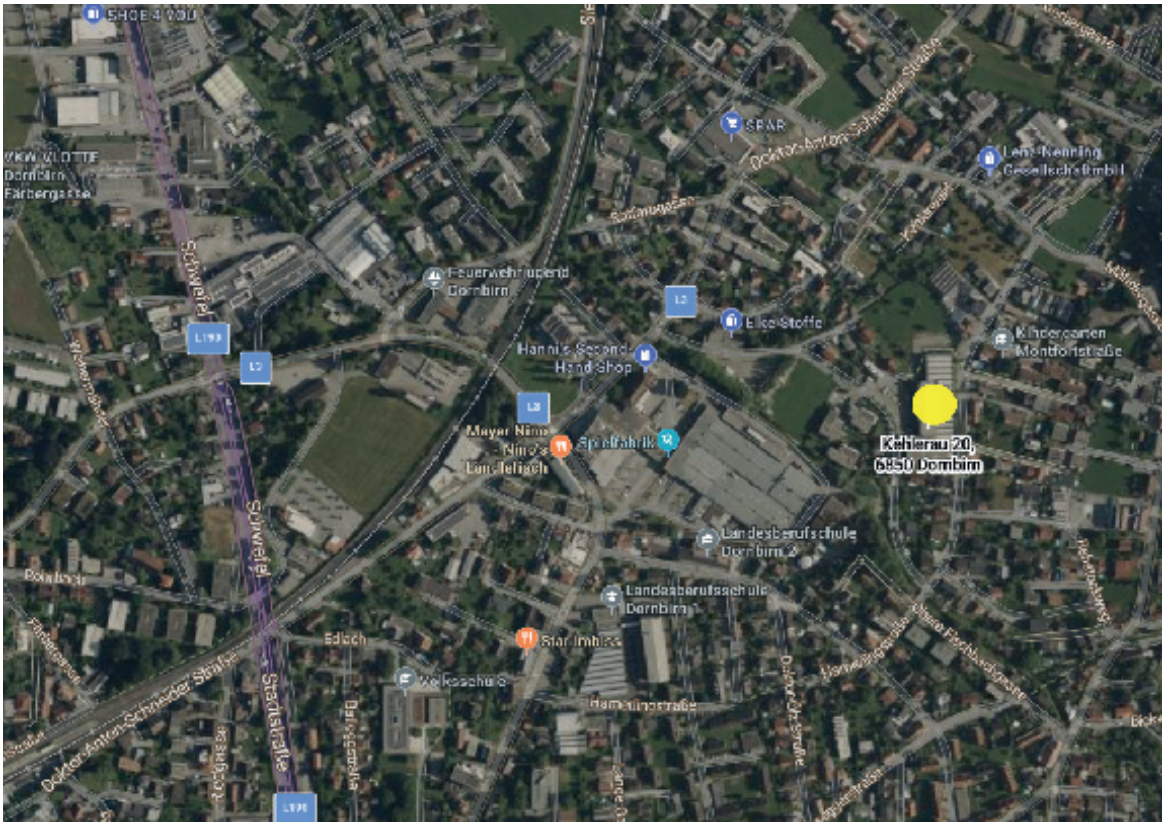




Lageplan

Flächenwidmungsplan





Anfahrtsplan