

# Panorama & Privatsphäre: Einfamilienhaus im Luftkurort Ebnit



Terrasse

Objektnummer: 2552\_5941

Eine Immobilie von RE/MAX Immowest

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus - Einfamilienhaus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6850 Dornbirn / Ebnit
<b>Baujahr:</b>	2006
<b>Wohnfläche:</b>	135,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Stellplätze:</b>	2
<b>Keller:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 38,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	A+ 0,65
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Lukas Plankensteiner

RE/MAX Immowest  
Bundesstraße 87  
6923 Lauterach

T +43/5574/53434215  
H +43 664 88 49 54 06

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

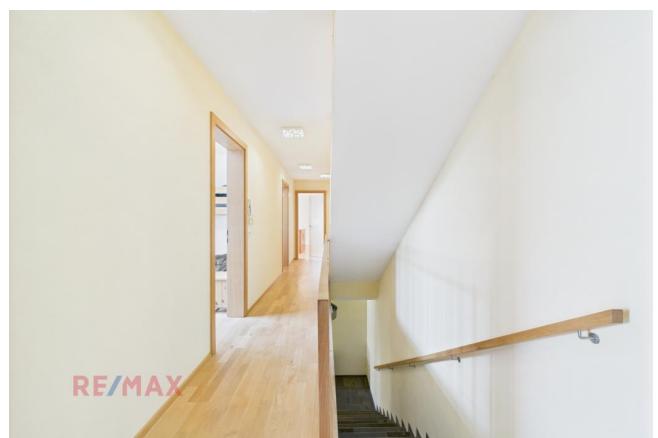








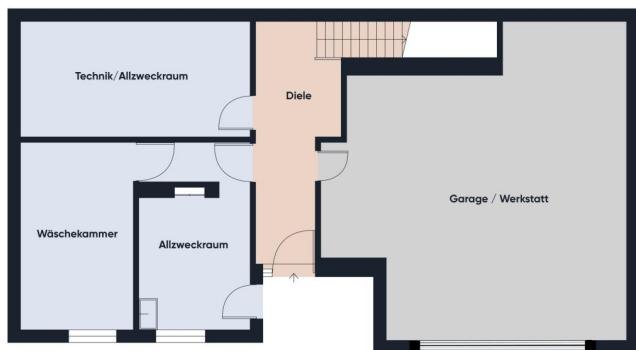
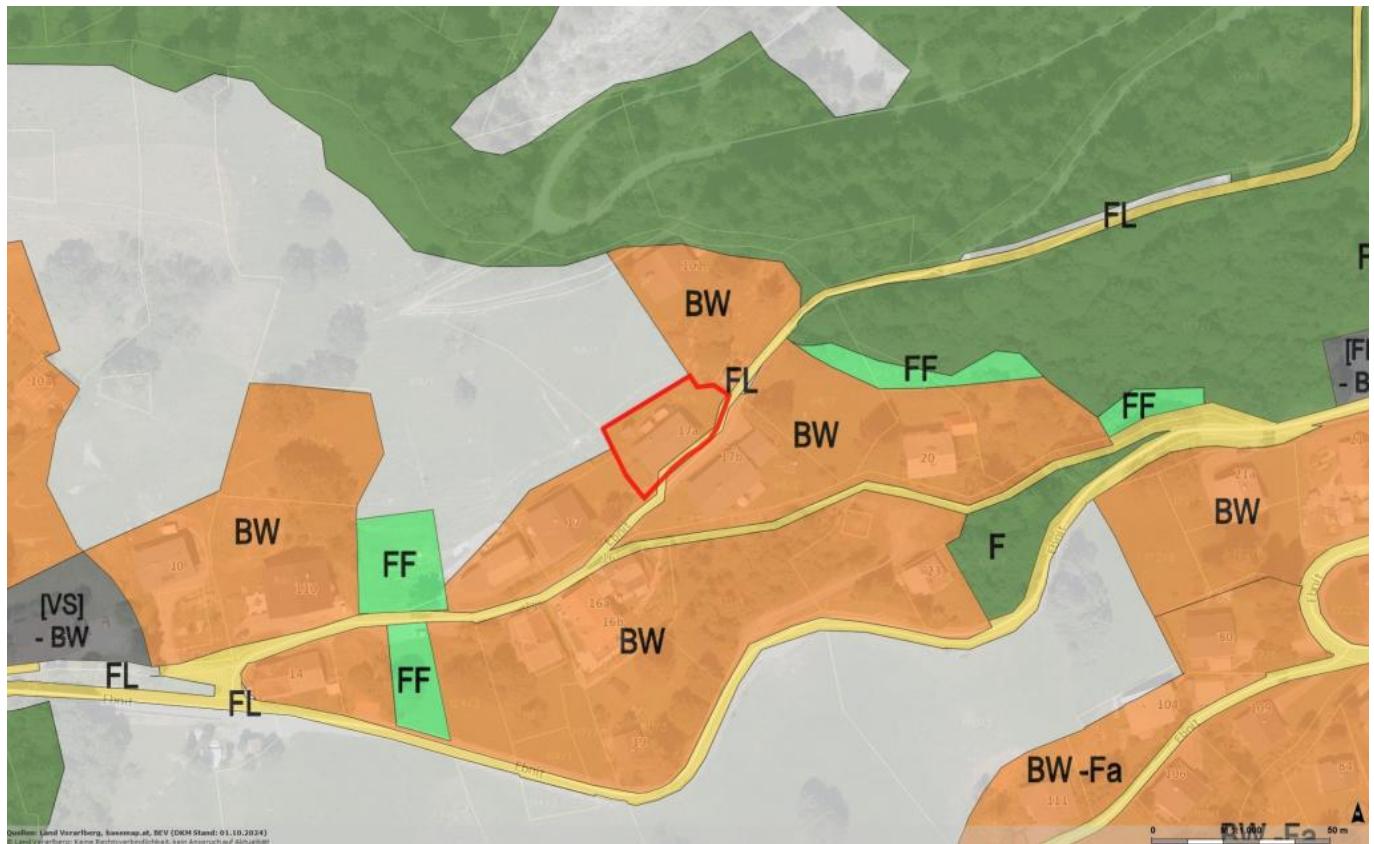














# Objektbeschreibung

- + Hochwertige Ausführung in Massivbauweise
- + Behaglicher Schwedenofen im Wohnzimmer
- + Hauptwohnsitz oder Zweitwohnsitz möglich
- + Doppelgarage mit direktem Hauszugang
- + Separate Waschküche im EG
- + Ruhige Lage auf über 1.000 m Seehöhe
- + Idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Spaziergänge
- + Luftkurort und Naherholungsgebiet

Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 2005 überzeugt durch seine hochwertige Ausführung in Massivbauweise und bietet auf drei Ebenen eine durchdachte Architektur mit viel Platz für unterschiedliche Lebenssituationen.

Im Erdgeschoss befinden sich funktionale Räume für den Alltag, eine separate Waschküche sowie der direkte Zugang zur Doppelgarage.

Das erste Obergeschoss bietet drei Schlaf- und zwei Badezimmer – ideal für Familien oder Paare, die Wert auf einen Rückzugsort und Komfort legen.

Im zweiten Obergeschoss öffnet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit moderner Küche. Der behagliche Schwedenofen im Wohnzimmer sorgt für eine gemütliche Atmosphäre, während die Terrasse mit ihrem weiten Blick in die Natur zu entspannten Stunden einlädt.

Die bodentiefe Fenster im ganzen Haus, sorgen für Helligkeit und ein angenehmes Wohngefühl.

Die ruhige Lage auf über 1.000 Metern Seehöhe macht dieses Haus besonders attraktiv. Ebnit gilt als Luftkurort und Naherholungsgebiet – ideal für Spaziergänge, Wanderungen und eine gesunde Lebensweise. Ob als Hauptwohnsitz oder als Zweitwohnsitz genutzt: dieses Zuhause verbindet Wohnkomfort mit einem einzigartigen Naturumfeld.

Ein Objekt, das durch klare Strukturen, helle Räume und seine besondere Lage nachhaltig überzeugt.

- 3,5% Grunderwerbsteuer
- 1,1% Grundbucheintragung (entfällt bis € 500.000,00)\*
- 3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
- Vertragserrichtungskosten
- Beglaubigungskosten + Barauslagen

\*Für Detailinformationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Region Ebnit, einem Ortsteil von Dornbirn in Vorarlberg,

Österreich. Diese reizvolle Gegend ist bekannt für ihre atemberaubende Naturkulisse und die Ruhe, die sie bietet. Ebnit, im Bregenzerwaldgebirge, ist ein idealer Rückzugsort für Naturliebhaber und Ruhe Suchende. Die Umgebung bietet vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Mountainbiken. Trotz der ruhigen Lage ist das Zentrum von Dornbirn in angemessener Fahrzeit erreichbar, das zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, kulturelle Sehenswürdigkeiten und eine ausgezeichnete Infrastruktur bietet. Diese exklusive Lage kombiniert die Gelassenheit der Natur mit der Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten und macht das Grundstück zu einer hervorragenden Investitionsmöglichkeit. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf 38.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)

:

Klasse Heizwärme B

bedarf:

Faktor Gesamten 0.65

ergieeffizienz:

Klasse Faktor Ge A+

samtenergieeffizi

enz: