



zur Anzeige

## Tolle 3-Zimmer-Gartenwohnung in Dornbirn!

zur Anzeige

### Kontaktinformationen

Firma: Golobimmo GmbH  
Kontakt: Ing. Ulrike Masal  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Dornbirnerstraße 2, 6890 Lustenau  
Telefon: +43 5577 21300  
Mobile: -  
E-Mail: ulrike.masal@golobimmo.com

Diese tolle 3-Zimmer-Gartenwohnung in Dornbirn steht zum Verkauf.

**Die Lage:** Die Wohnung liegt in Dornbirn Rohrbach. Ein Kindergarten, Schule und Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß, oder in nur wenigen Fahrminuten erreichbar.

**Das Objekt:** Die Wohnanlage wurde 1988 von Nägelebau errichtet. Die Wohnung, welche 2021 innen renoviert wurde, befindet sich im Erdgeschoss mit einer ca. 28 m<sup>2</sup> großen Terrasse.

**Adresse:** Wichnerstraße 36, 6850 Dornbirn

**Verfügbar:** nach Vereinbarung

**Kaufpreis:** € 419.000,-

Nebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer, 1,1 % Grundbucheintragung, Vertragserrichtungskosten und 3,6 % Vermittlungsgebühr

**Beschreibung:** Die süd-westseitig ausgerichtete Wohnung (Top 1) mit ca. 84 m<sup>2</sup> verfügt über drei Zimmer. Diese verteilen sich auf Küche, Ess- und Wohnzimmer, ein Kinder- und ein Elternschlafzimmer sowie einen

Abstellraum, ein Badezimmer und ein separates Wc. Highlight ist die große Terrasse mit ca. 28 m<sup>2</sup>. In der Diele, dem Wc, Bad, sowie im Wohn-, Ess- und Kochbereich sind tolle, pflegeleichte Bodenfliesen. Beide Schlafzimmer wurden mit einem schönen Parkett versehen. Die 2011 erneuerten Kunststoff-Fenster sind mit einem Insektenschutz versehen und bieten zusätzlichen Komfort. Weiters verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil mit ca. 11 m<sup>2</sup> im Untergeschoss.

**Parkplatz:** Zwei Tiefgaragenplätze zu je € 20.000,- sind vorhanden. Weiters sind mehrere Allgemeinabstellplätze vorhanden.

**Heizung:** Wärmepumpe und Fußbodenheizung.

**Betriebskosten:** ca. € 364,- inkl. Reparaturfond (Auskunft Eigentümer).

**Energieausweis:** HWB 109 kWh/m<sup>2</sup>a (Klasse D)

Sie möchten diese tolle Wohnung besichtigen? Dann rufen Sie uns gleich für eine Terminvereinbarung an!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Wichnerstraße		
<b>Anzeigen ID</b>	218312		
<b>Wohnfläche</b>	84 m <sup>2</sup>	<b>Baujahr</b>	1988
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Gartenwohnung	<b>Terrasse</b>	28,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	11,00 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Wärmepumpe	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	109 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	Klasse D		

---

Kaufpreis € 419.000