



zur Anzeige

## Dornbirn: Gestaltbare 2,5 Zimmer Wohnung



### Kontaktinformationen

Firma: vplus GmbH  
Kontakt: Bernd Wehinger  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Färbergasse / Rhombergs Fabrik 15, 6850 Dornbirn  
Telefon: 05572 28220  
Mobile: -  
E-Mail: immobilien@vplus.at

### Dornbirn: Gestaltbare 2,5 Zimmer Wohnung

Willkommen in Ihrer zukünftigen Gestaltungsoase! Diese 2,5 Zimmer Wohnung in Dornbirn bietet Ihnen die einzigartige Möglichkeit, ein individuelles Wohnkonzept nach Ihren eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Mit einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einer Küche mit Essbereich, einem separaten Bad und einem WC sowie einer südseitig ausgerichteten Loggia mit Blick auf den markanten Hausberg Staufen, erwartet Sie hier ein Zuhause mit großem Potenzial.

Die Wohnung befindet sich derzeit in einem komplett ausgeräumten Zustand, ohne Küche und Böden, was Ihnen die Freiheit gibt, Ihre persönlichen Wohnträume zu realisieren. Die großzügige Loggia bietet nicht nur einen atemberaubenden Blick auf den Staufen, sondern kann auch mit Glaselementen abgeschirmt werden, um Ihnen ganzjährig eine geschützte kleine Outdoor-Oase zu bieten.

Ein Tiefgaragenplatz kann zusätzlich zur Wohnung für 19.900,00 € erworben werden. Dieser bietet Ihnen nicht nur bequemen Zugang zu Ihrem Fahrzeug, sondern auch zusätzliche Stauraummöglichkeiten. Ein abgeschlossenes, großzügiges Kellerabteil UND ein Dachbodenabteil vervollständigen das Angebot und bieten Ihnen weiteren Platz für Ihre persönlichen Gegenstände.

Dornbirn, die größte Stadt im österreichischen Bundesland Vorarlberg, besticht durch ihre vielfältigen Freizeit- und Kulturangebote sowie ihre attraktive Lage am Fuße des Bregenzerwaldes. Die Stadt bietet eine lebendige Mischung aus Tradition und Moderne, mit einer malerischen Altstadt, charmanten Geschäften und Restaurants sowie einer lebhaften Kulturszene.

Die Nähe zur Natur ermöglicht eine Vielzahl von Outdoor-Aktivitäten, angefangen von Wandern und Radfahren

bis hin zu Skifahren und Snowboarden im Winter. Dornbirn ist auch bekannt für seine kulturellen Veranstaltungen, darunter das internationale Musik- und Theaterfestival "Bregenzer Festspiele" am Ufer des Bodensees.

Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit, Ihre Traumwohnung in Dornbirn zu gestalten und ein Leben in einer der reizvollsten und aufstrebendsten Regionen Österreichs zu führen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dem Potenzial dieser Wohnung begeistern!

Für weitere Informationen oder Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn,		
<b>Anzeigen ID</b>	235694		
<b>Wohnfläche</b>	58 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Baujahr</b>	1984	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	84.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.54 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	TopReal_685/01576
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1) Freiplatz (1)		

---

Kaufpreis	€ 234.900
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 131,98
Provision	%