



zur Anzeige

## Willkommen in Ihrer neuen 4- Zimmer Traumwohnung in Dornbirn!



### Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH  
Kontakt: Michael Helm  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38, 6850 Dornbirn  
Telefon: +43 (0) 699 150 36 132  
Mobile: -  
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Willkommen in Ihrer neuen 4- Zimmer Traumwohnung in Dornbirn!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Gechelbachgasse 2 in 6850 Dornbirn! Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Kleinwohnanlage. Diese lichtdurchflutete 4-Zimmer Wohnung bietet Ihnen ein naturnahes Wohngefühl und lässt keine Wünsche offen.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung und die helle Atmosphäre, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Der offene Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Die modern ausgestattete Küche lädt zum Kochen und Genießen ein. Die drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für erholsame Nächte. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet, um Ihren Komfort zu maximieren.

Die Lage der Immobilie ist unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Der nahe gelegene Karren lädt zu ausgedehnten Wanderungen ein und bietet einen atemberaubenden Blick über Dornbirn. Diese Wohnung vereint alle Annehmlichkeiten des modernen Wohnens mit einer naturnahen Umgebung, die zum Leben, Arbeiten und Entspannen einlädt. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Zudem gehören zu dieser Immobilie ein Kellerabteil.

Aussenstellplatz und TG können für € 35.000 miterworben werden.

Energieausweis in Erstellung.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Expose ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag.

§15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <9.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Bahnhof <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
<b>Anzeigen ID</b>	236093		
<b>Wohnfläche</b>	91 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	EG	<b>Baujahr</b>	2002
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Terrasse</b>	26,63 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Pellets, Fußbodenheizung
<b>Externe ID</b>	justimmo_374128_5360/300		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 550.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 290
Monatliche Kosten	€ 379
Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 89
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Erklärung Kosten	
	Grunderwerbssteuer: 3.5%
	Grundbucheintragung: 1.1%
	Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst exkl. Barauslagen