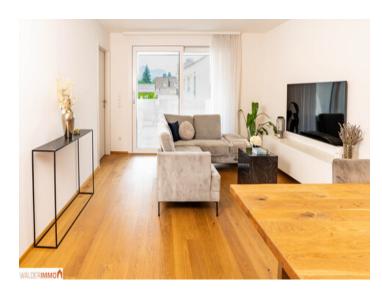


# Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Dornbirn – Modernes Wohnen in bester Lage





#### Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH

Kontakt: Christian Fink

Adresse

(Straße, Hof 400

Hausnummer, 6866 Andelsbuch

PLZ):

Telefon: +43 676/3625540 Mobile: +43 676/3625540

E-Mail: christian.fink@waelderimmo.at

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in Dornbirn – Modernes Wohnen in bester Lage Die Lage:

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einer erstklassigen Lage in Dornbirn, an der Moosmahdstraße.

Die Anbindung an die Hauptverkehrswege ist hervorragend: Über die Lustenauer Straße L204 erreichen Sie schnell die A14 Rheintalautobahn oder die Stadtstraße L190. Der nächste Autobahnanschluss der A14 ist nur ca. 2,5 km entfernt und problemlos erreichbar. Der Bahnhof Dornbirn ist ca. 800 m entfernt und in nur etwa 7 Minuten zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Stadt- bzw. Landbus) zu erreichen, was höchsten Komfort bietet.

#### Das Gebäude:

Die Wohnanlage besteht aus einem Erdgeschoss und drei Obergeschossen.

Im Untergeschoss befinden sich eine Tiefgarage, Kellerabteile sowie ein Fahrradraum. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über ein Stiegenhaus und einen Personenaufzug.

Die Anlage bietet zudem großzügige Grünflächen mit einem Kinderspielplatz, gut angelegte Zugangswege und ausreichend Besucherparkplätze.

Eine moderne Gasheizung in Kombination mit einer Solaranlage sorgt für umweltfreundliche Energieversorgung, während Fußbodenheizungen in allen Wohnungen für höchsten Wohnkomfort sorgen.

## Die Wohnung:

Die lichtdurchflutete Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer, ein zusätzliches Zimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein modernes Badezimmer mit WC sowie eine praktische Abstellkammer. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz dazu, was für zusätzlichen Stauraum sowie einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug sorgt.

Der Preis für den Tiefgaragenplatz beträgt 25.000 €

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne, große Balkon, der viel Platz für Entspannung und Erholung bietet.

Diese Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus modernem Komfort, hervorragender Lage und attraktiven Gemeinschaftsanlagen. Ideal für Familien, Paare oder Singles, die in Dornbirn ein neues Zuhause suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser wunderbaren Immobilie!

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechteintragungsgebühr von 1,2 %.

Die Befreiung gilt bis zu einer Bemessungsgrundlage von 500.000 €. Für den Teil, der über diesen Wert hinausgeht, ist die Gebühr weiterhin zu entrichten.

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen. Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

<u>Suchagent anlegen</u> - https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

## Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Krankenhaus <1.000m

## Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <8.500m

# Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

## Sonstige

Bank < 1.000m Geldautomat <500m Post < 1.000m Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m Autobahnanschluss < 2.500m Bahnhof <1.000m Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Lage:

Adresse (Straße, Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn Hausnummer, PLZ):

**Anzeigen ID** 245076

Wohnfläche 3 66.19 m<sup>2</sup> Zimmer **Etage** 2 Baujahr 2019 **Bauweise** Massiv **Objektart** Wohnung

**Badezimmer** Objekttyp Allgemein

**Balkon** Vorhanden **Terrasse** 11,02 m<sup>2</sup> Keller 5,89 m<sup>2</sup> Heizung Gas

Heizwärmebedarf Gesamtanzahl

1 21 kwh/m<sup>2</sup>a (HWB) Stellplätze

**Klasse** 

Gesamtenergieeffizienz- 0.58 kwh/m²a Heizwärmebedarf Α Faktor (fGEE)

(Klasse HWB)

**Klasse** Gesamtenergieeffizienz- A+ **Externe ID** justimmo\_363501\_513

Faktor (Klasse fGEE)

Parkplatz: (Tief-)Garage Freiplatz (1)

Kaufpreis € 446.000