

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



zur Anzeige



### 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 Moosmahnstraße.

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.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <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:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
<b>Anzeigen ID</b>	245076		
<b>Wohnfläche</b>	66.19 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	2	<b>Baujahr</b>	2019
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Terrasse</b>	11,02 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,89 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	21 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	A	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.58 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	justimmo_363501_513
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis € 446.000