

Ihr neues Zuhause in Dornbirn: 3-Zimmer-Maisonettewohnung zum Verkauf



zur Anzeige

diezwei
immobilitentreuhand



Kontaktinformationen

Firma: die zwei bbp gmbh
Kontakt: Bernhard Böckle
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Reichsstraße 79, 6800 Feldkirch
Telefon: 0664 177 45 03
Mobile: -
E-Mail: boeckle@diezwei.immo

Diese charmante 3-Zimmer-Maisonettewohnung in Dornbirn bietet ein stilvolles und gemütliches zuhause auf zwei Etagen, verteilt auf ca. 67 m². Die Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume und eine warme, einladende Atmosphäre, die sofort ein Gefühl von Behaglichkeit vermittelt.

Beim Betreten des ersten Obergeschosses werden Sie von einem einladenden Eingangsbereich empfangen, der nahtlos in einen großzügigen Wohn- und Essbereich übergeht. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf einen etwa 11 m² großen, nach Süden ausgerichteten Balkon, der sich perfekt für entspannte Stunden mit Familie und Freunden eignet. Ein zusätzliches Gäste-WC mit Waschbecken und Waschmaschinen Anschluss befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene.

Die Treppe im Eingangsbereich führt ins zweite Obergeschoss, wo zwei gemütliche Schlafzimmer auf Sie warten, beide mit direktem Zugang zu einem weiteren 11 m² großen Balkon mit praktischem Abstellraum. Dieser Bereich lädt dazu ein, eine private Oase zu schaffen. Ein modernes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC komplettiert das Obergeschoss.

Die Lage der Wohnung ist besonders attraktiv: Sie profitieren von der idealen Nähe zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Zudem bietet die exzellente Anbindung an die A14 sowie an das öffentliche Verkehrsnetz eine bemerkenswerte Erleichterung für Ihren Alltag. Direkt vor dem Gebäude finden Sie eine öffentliche Busverbindung, und der Bahnhof Dornbirn-Haselstauden ist in nur 10 Gehminuten erreichbar. Diese zentrale Lage vereinfacht Ihre täglichen Wege und sorgt für höchsten Komfort.

Dornbirn, die größte Stadt Vorarlbergs, bietet eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten. Genießen Sie die zahlreichen Rad-, Lauf- und Wanderwege in der Umgebung oder tauchen Sie ein in das urbane Flair der Stadt mit ihrer

vielfältigen Gastronomieszene, abwechslungsreichen Kulturveranstaltungen und lebhaften Märkten. Die charmanten Geschäfte und Boutiquen in der Innenstadt laden zum Bummeln und Entdecken ein – hier kommen sowohl Shopping-Liebhaber als auch Feinschmecker auf ihre Kosten.

Nutzen Sie die Gelegenheit und erleben Sie urbanes Wohnen in einer begehrten Lage von Dornbirn. Diese charmante Maisonettewohnung wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie ihr neues Zuhause!

*) Der angegebene Preis ist ein Richtpreis, der in etwa dem möglichen zukünftigen Kaufpreis entsprechen kann. Da der Preis vom Interessenten mit einem dafür ausgestellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über dem Richtpreis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!

Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20 % MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Barauslagen

Die Angaben beziehen sich auf die Auskünfte des Eigentümers. Dieses Angebot ist freibleibend, Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Siegfried-Fußenegger-Straße 22		
Anzeigen ID	253117		
Wohnfläche	67 m ²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	2	Etage	1. OG
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2002
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Maisonette
Badezimmer	1	Balkon	11,00 m ²
Terrasse	11,00 m ²	Keller	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Heizwärmebedarf (HWB)	43 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,61 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	10-835

Kaufpreis € 340.000

Betriebskosten (exkl. MwSt) € 288

Preis (Auto-)Stellplatz € 15.000