

## Dornbirn: 3,5-Zimmer-Maisonettewohnung mit Blick auf den Karren



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH  
Kontakt: Anastasios Maximos  
Adresse: Lindauer Straße 13  
Hausnummer, 6911 Lochau  
PLZ):  
Telefon: +43 676 7090990  
Mobile: -  
E-Mail: [anastasios.maximos@simaimmobilien.at](mailto:anastasios.maximos@simaimmobilien.at)

Sie sind auf der Suche nach einer neuen Wohnung in Dornbirn? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese beeindruckende Wohnung in der 1. Etage bietet Ihnen auf ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Wohnen benötigen. Mit insgesamt 3,5 Zimmern, einer Terrasse und einem Tiefgaragenplatz lässt diese Immobilie keine Wünsche offen.

Die Maisonettewohnung beeindruckt durch ihre tolle Raumaufteilung. Im Untergeschoss sind der Eingangsbereich, die Küche, das Badezimmer, das Gäste-WC, das Wohnzimmer und ein Schlafzimmer. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer.

Der großzügige Wohnbereich mit Parkettboden bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende mit Familie und Freunden. Die Fensterfront sorgt dabei für lichtdurchflutete Räume und einen traumhaften Blick auf die umliegende Landschaft und den Karren.

Der gemütliche Balkon lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Hier können Sie den Tag ausklingen lassen und den Blick auf die Berge genießen.

Die Einbauküche ist voll ausgestattet und in der Wohnung sind praktische Einbauschränke vorhanden. Auch ein Tiefgaragenplatz gehört zur Wohnung und erspart Ihnen die Parkplatzsuche.

Auch die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Dank der direkten Verkehrsanbindung mit dem Bus sind Sie schnell in der Innenstadt von Dornbirn. In unmittelbarer Nähe befinden sich außerdem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, wie Supermärkte und Bäckereien, sowie wichtige Einrichtungen wie eine Apotheke, ein Krankenhaus, Schulen und Kindergärten.

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage? Dann ist diese Wohnung in Dornbirn genau das Richtige für Sie! Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Sie bei einer persönlichen Besichtigung begrüßen zu dürfen und Ihnen dieses Juwel in Vorarlberg präsentieren zu dürfen.

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <750m

Krankenhaus <1.000m

### Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <9.000m

### Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.500m

### Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <1.000m

### Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <3.250m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

- Ruhige Wohngegend, umgeben von Grünflächen und Feldern - Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Autobahn und Fahrradwege - Dornbirner Innenstadt und der Bodensee sind jeweils ca. 10 Autominuten entfernt - Ideal für Familien und Pendler, da sowohl städtische als auch ländliche Lebensqualität geboten wird

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Pfarrer-Gierer-Weg		
<b>Anzeigen ID</b>	253297		
<b>Wohnfläche</b>	65 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3.5
<b>Etage</b>	1	<b>Baujahr</b>	1980
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein

<b>Terrasse</b>	5,57 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	6,98 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Fernwärme	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	85 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	1.34 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	justimmo_384381_7763/134		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis	€ 299.500
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 451,11
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.