

Großzügige Familienwohnung über 2 Etagen- 4,5 Zimmer mit Balkon in Ruhelage-Nähe Zentrum Dornbirn



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH
Kontakt: Johannes Breuss
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Marktstrasse 38, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 650 3243 996
Mobile: -
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Großzügige Familienwohnung über 2 Etagen- 4,5 Zimmer mit Balkon in Ruhelage-Nähe Zentrum Dornbirn
Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause in Dornbirn, inmitten der malerischen Landschaft von Vorarlberg. Diese einzigartige Maisonette-Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend und bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Wohnen wünschen.

Mit einem Kaufpreis von nur 325.000,00 € erwartet Sie hier ein wahres Schnäppchen. Auf einer großzügigen Wohnfläche von 65,65m² verteilen sich drei helle und gemütliche Zimmer, die Ihnen und Ihrer Familie ausreichend Platz bieten. Das Highlight der Wohnung ist der traumhafte Balkon, von dem aus Sie einen atemberaubenden Bergblick genießen können. Hier können Sie die warmen Sonnenstrahlen auf Ihrer Haut spüren und die frische Bergluft einatmen - ein Ort zum Entspannen und Abschalten.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, sofort einzuziehen, ohne sich um aufwändige Renovierungsarbeiten kümmern zu müssen. Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Auch das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können.

Ein großer Pluspunkt ist die überaus angenehme Nachbarschaft. Die Wohnungen sind meistens im Eigentum und die Besitzer pflegen eine unterstützende und freundschaftliche Beziehung untereinander ohne aufdringlich zu sein.

Derzeit ist die Wohnung noch bis September 2025 befristet vermietet.

Für Ihr Auto steht ein praktischer Stellplatz in der Tiefgarage bereit, welcher für einen Aufpreis von 25.000,00 € zusätzlich dazu erworben werden kann. So dass Sie sich keine Gedanken um die Parkplatzsuche machen müssen. Auch für Besucher gibt es ausreichend Parkmöglichkeiten. Die Wohnung eignet sich auch ideal für Wohngemeinschaften, da jedes Zimmer über ausreichend Platz und Privatsphäre verfügt.

Die Wohnung ist nicht nur ein perfekter Rückzugsort, sondern auch optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür und bringt Sie schnell und bequem ins Stadtzentrum von Dornbirn. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die renommierte Fachhochschule von Dornbirn ist ebenfalls schnell zu erreichen.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Schönheit der Natur rund um Dornbirn verzaubern und genießen Sie gleichzeitig die Vorzüge einer modernen und gut ausgestatteten Wohnung. Wir freuen uns auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <9.000m

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 <1.500m
Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Diese Immobilie befindet sich in der Stadt Dornbirn in der Region Vorarlberg im Süden Österreichs. Sie ist eine Maisonette-Wohnung, die sich in einem Mehrfamilienhaus befindet. Die Ausrichtung der Wohnung ist nach Süden ausgerichtet, was bedeutet, dass sie viel Sonnenlicht und eine schöne Aussicht auf die umliegende Landschaft bietet.

Die Lage dieser Immobilie bietet eine gute Infrastruktur, da sie in der Nähe von wichtigen Einrichtungen wie einem Arzt, einer Apotheke, einem Krankenhaus, einer Schule ist.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
Anzeigen ID	255375		
Wohnfläche	65.65 m ²	Zimmer	3
Etage	EG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1980	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette	Badezimmer	1
Terrasse	5,57 m ²	Keller	6,30 m ²
Heizung	Gas, Zentralheizung	Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	94 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.39 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	justimmo_374128_5360/398
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis € 325.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 326,55

Monatliche Kosten € 326,55

Erklärung Kosten

Grunderwerbssteuer: 3.5%

Grundbucheintragung: 1.1%

Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst. exkl. Barauslagen