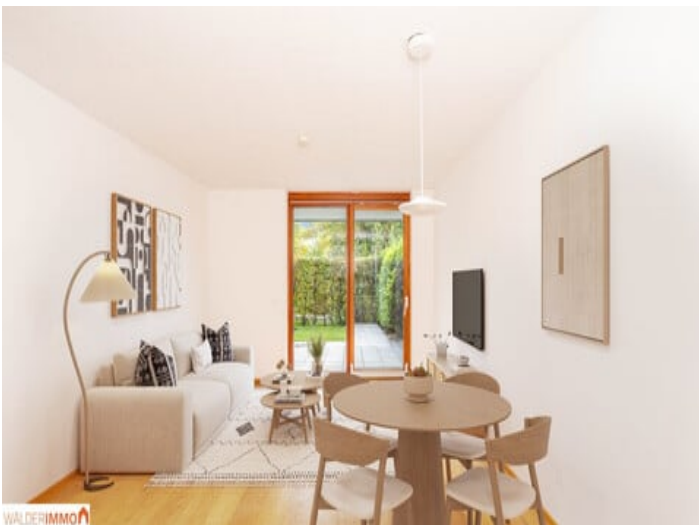


## Attraktive 3-Zimmer-Gartenwohnung in Dornbirn



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-Gartenwohnung in Dornbirn

#### Lage:

Die angebotene Gartenwohnung befindet sich in der begehrten Wohngegend Oberdorf in Dornbirn, direkt am Fuße des Karren, dem Hausberg der Stadt. Diese exklusive Lage im Oberdorf zeichnet sich durch ihre grüne Umgebung aus und bietet gleichzeitig eine sehr gute Anbindung an das Stadtzentrum. Dank der guten Infrastruktur sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe bequem erreichbar.

#### Immobilie:

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine gepflegte 3-Zimmer-Gartenwohnung, die im Jahr 2010 erbaut wurde. Mit einer Wohnfläche von 74 m<sup>2</sup> bietet sie ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und punktet mit einem gemütlichen Wohn-/Essbereich sowie zwei separaten Schlafzimmern. Sowohl vom Wohnbereich als auch von den Schlafzimmern aus gelangt man direkt auf die großzügige Terrasse und in den gemütlichen Garten, der von einer Hecke umsäumt ist und somit Privatsphäre gewährleistet. Der nach Süden ausgerichtete Garten ermöglicht Sonnengenuss und sorgt für eine angenehme, lichtdurchflutete Atmosphäre. Eine winterharte Palme im Garten verleiht dem Außenbereich einen besonderen Charme.

Die Küche ist bereits möbliert und verfügt über einen praktischen Einbauschränk, der ideal als Vorratskammer genutzt werden kann. Auch das Badezimmer ist eingerichtet und bietet modernen Komfort.

Zu der Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls vorhanden, jedoch nicht im Kaufpreis inkludiert.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <9.500m

### **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 <2.000m

Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
<b>Anzeigen ID</b>	257443		
<b>Wohnfläche</b>	73.91 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	EG	<b>Baujahr</b>	2010
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Gartenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	25,34 m <sup>2</sup>
<b>Garten</b>	36,47 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	8,27 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	41 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.78 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A
<b>Externe ID</b>	justimmo_363501_528		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage	<b>Freiplatz (1)</b>	

---

Kaufpreis € 452.000