



zur Anzeige

## Wohnen mitten in der Stadt: Attraktive 2-Zimmerwohnung mit Wintergarten



### Kontaktinformationen

Firma:	Hypo Immobilien & Leasing GmbH
Kontakt:	Janet Schneider
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Poststraße 11 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 50 414 4424
Mobile:	-
E-Mail:	janet.schneider@hypo-il.at

### Wohnen mitten in der Stadt: Attraktive 2-Zimmerwohnung mit Wintergarten

Willkommen in dieser charmanten 2-Zimmerwohnung, die ursprünglich als 3-Zimmerwohnung konzipiert wurde und sich im Herzen von Dornbirn befindet. Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1988 und bietet eine ideale Kombination aus urbanem Lebensstil und modernem Wohnkomfort.

#### Objektdetails:

- Adresse: Marktstraße 18d, Dornbirn
- Baujahr: 1988, 2024 teilsaniert
- Wohnfläche: ca. 63 m<sup>2</sup> zzgl. ca. 5,82 m<sup>2</sup> Wintergarten
- Zimmer: 2 (ursprünglich 3, durch Zusammenlegung großzügiger gestaltet)
- Besonderheit: Tiefgaragenplatz und Keller mit ca. 7,88 m<sup>2</sup>

Die zentrale Lage ermöglicht Ihnen einen schnellen Zugang zu sämtlichen Annehmlichkeiten des Stadtlebens. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitangebote sind in unmittelbarer Nähe und bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung besticht durch eine gut durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung. Die Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum für Ihre Kochutensilien. Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Badewanne, einem Waschbecken, einem WC und einem Waschmaschinenanschluss.

Besonders hervorzuheben ist der lichtdurchflutete Wintergarten, der Ihnen zusätzlichen Platz bietet.

Die Fassade und die Fenster des Wintergartens wurden 2024 erneuert, was zu einer ansprechenden Optik und einer besseren Energieeffizienz beiträgt.

Die Wohnung wird durch eine Ölzentralheizung beheizt. Ein Tiefgaragenplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und ist ein großer Vorteil, insbesondere in der Stadt. Ein Keller mit ca. 7,88 m<sup>2</sup> bietet zusätzlichen Stauraum.

Diese tolle 2-Zimmerwohnung in Dornbirn ist ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Film zur Wohnung: <https://youtu.be/n8ix28Pa0pE>

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn,		
<b>Anzeigen ID</b>	265024		
<b>Wohnfläche</b>	63 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Baujahr</b>	1988	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Öl, Zentralheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Absprache	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	54,00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1,39 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C	<b>Externe ID</b>	TopReal_670/02130

---

Kaufpreis	€ 339.000
Provision	3%