

Traumhafte 2-Zimmer Gartenwohnung am Dornbirner Fischbach



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Dornbirn! Diese wunderschöne Wohnung im Erdgeschoss wird Sie begeistern und bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen.

Mit einer Fläche von ca. 58 m² und 2 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien.

Besonders hervorzuheben ist der traumhafte Garten, der direkt von der Terrasse aus zugänglich ist. Hier können Sie Ihre Freizeit genießen, entspannen und den stressigen Alltag hinter sich lassen. Der perfekte Ort für Grillabende mit Freunden oder gemütliche Stunden mit der Familie.

Ein Tiefgaragenparkplatz kann für zusätzlich EUR 18.000 erworben werden. Für Besucher stehen zusätzlich noch eine große Anzahl an Parkplätzen zur Verfügung.

Das moderne und hochwertige Design der Wohnung wird Sie begeistern. Der hochwertige Nussbaum-Parkett und die Fußbodenheizung sorgen für ein behagliches Wohngefühl. Die Einbauküche, sowie die exklusive Badezimmereinrichtung ist bereits im Kaufpreis enthalten und lässt keine Wünsche offen.

Die Wohnung ist massiv gebaut und verfügt über ein Flachdach, was eine hohe Energieeffizienz garantiert. Die Luftwärmepumpe sorgt für eine nachhaltige und umweltfreundliche Beheizung der Wohnung. Auch ein Fahrradraum steht den Bewohnern des Hauses zur Verfügung.

Die Verkehrsanbindung ist ideal - eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe und bringt Sie schnell und bequem in die umliegenden Städte. Auch für den täglichen Bedarf ist gesorgt: In der Nähe befinden sich ein

Arzt, eine Apotheke, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei. So haben Sie alles, was Sie brauchen, in Ihrer direkten Umgebung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Dornbirn. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.750m
Klinik <8.250m

Kinder & Schulen

Schule <1.250m
Kindergarten <500m
Universität <2.750m
Höhere Schule <8.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.750m

Verkehr

Bus <250m
Bahnhof <1.250m
Autobahnanschluss <1.250m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Eingebettet in die Idylle des Dornbirner Fischbachs präsentiert sich diese Gartenwohnung als Oase der Ruhe. Umgeben von Wiesen und mit einem atemberaubenden Blick auf die Dornbirner Bergwelt, bietet sie ein einzigartiges Wohnerlebnis.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Wieden
Anzeigen ID 266390

Wohnfläche	57 m ²	Zimmer	2
Etage	EG	Baujahr	2013
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Terrasse	15,19 m ²
Garten	50,00 m ²	Keller	9,00 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Verfügbar ab	01.06.2025	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	46 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.86 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	B
Externe ID	justimmo_384381_7763/189		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 349.500
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 182
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.