

Privat - sonnige Gartenwohnung Dornbirn Hatlerdorf



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Sandra B.
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Niederbahn 6, 6850 Dornbirn
Telefon: +4366488722194
Mobile: -
E-Mail: sa.gu@gmx.de

Highlights

1. Helle, freundliche Wohnung mit eigenem Garten
2. Abstellraum in der Wohnung und Kellerabteil
3. Carport & Abstellplatz vorhanden
4. **Fußbodenheizung** in der gesamten Wohnung
5. Eichenparkett im Wohnraum und Flur
6. Offene Wohnküche
7. Niedrige Betriebskosten (B) 321,98€ (inkl. Reparatur-Fond)
8. Fahrradkeller
9. Hausverwaltung, Schneeräumung u. Gartenservices für Allgemeinflächen
10. Für barrierefreien Ausbau vorbereitet
11. Provisionsfrei - Verkauf von Privat
12. Frei ab Februar 2025

Zimmeraufteilung in m2

1. Schlafzimmer 1 10,8
2. Schlafzimmer 2 12,0
3. Bad 7,8
4. Flur 8,1
5. Abstellraum 3,3
6. Wohnzimmer/Küche 35,6

7. Terrasse 19,8
8. Garten 55,0
9. Kellerabteil 4,9

Im Preis enthalten

1. Zugewiesener Parkplatz direkt vor der Tür
2. Carportplatz
3. Bad mit Kombination aus großer Eck-Badewanne/ Dusche
4. Einbauküche mit Stand-alone Kühlschrank

Entfernungen (in Meter)

1. Bahnhof (200)
2. Bus (100)
3. Hofer (600)
4. Spar (1200)
5. Kirche (1200)
6. VS-Schule (1000)
7. Kindergarten (450)
8. Herrmann-Gmeiner-Park /Spielplatz (600)
9. Marktplatz (2600)
10. Krankenhaus (1700)
11. Autobahn (3000)

Diese charmante und praktische Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 78 m² mit einer sonnigen Terrasse und großzügigem Garten von ca. 55 m². Sie ist Teil einer Kleinwohnanlage mit 11 Parteien mit bester öffentlicher Anbindung. Nahversorger, Schule, Kindergarten, Hermann-Gmeiner-Park, Ried und das Zentrum von Hatlerdorf sind fußläufig erreichbar.

Durch den schwellenlosen Wohnraum mit 90 cm breiten Türdurchlässen, Fußbodenheizung und großzügigem Bad ist diese Wohnung auch ideal für den barrierefreien Ausbau geeignet. Der Stellplatz direkt vor der Haustüre trägt ebenfalls dazu bei.

Diese gut geschnittene Immobilie kombiniert modernen Wohnkomfort mit einer traumhaften Lage in einem der beliebtesten Stadtteil Dornbirns. Vor der Haustür haben Sie Blick auf den Karren und auf der Terrasse sehen Sie Richtung Schweizer Berge (Säntis).

Für Ihr Auto steht vor der Kleinwohnanlage sowohl ein zugehöriger Parkplatz direkt vor der Haustür, als auch ein Carportstellplatz zur Verfügung. Für Radfahrer steht ein großer Fahrradraum sowie ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung. Das Parkett wurde 2018 gelegt und die Türen in weiß modernisiert. Auf der Terrasse befindet sich Strom, Licht und ein Aussenwasserhahn. Der Garten wurde 2020 neu eingezäunt und bietet eine hervorragende Privatsphäre.

Die gesamte Nutzfläche der Wohnung beträgt ca. 158 m², worin 2 Schlafzimmer, ein großes Bad, ein Abstellraum und eine große offene Wohnküche enthalten sind.

Es steht in der Küche ausreichend Platz zur Verfügung eine Kücheninsel oder im Bad eine separate Dusche nach individueller Vorliebe zu installieren. Die Abtrennung eines weiteren Schlafzimmers oder eines Home-Offices ist nach eigenen Vorstellungen möglich.

Der Verkauf erfolgt von Privat ohne Makler, von Makleranfragen ist abzusehen.

Anfragen u. Termine zur Besichtigung gerne möglich

Kontakt:

Sandra B.

+4366488722194

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Niederbahn 6		
Anzeigen ID	267320		
Wohnfläche	78 m ²	Zimmer	3
Anzahl Stockwerke	1	Etage	Erdgeschoss
Bautyp	Gebraucht	Baujahr	2006
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Gartenwohnung	Terrasse	20,00 m ²
Garten	55,00 m ²	Keller	4,90 m ²
Abstellraum	3,3 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	1/2025
Heizwärmebedarf (HWB)	47,06 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,88 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	B
Parkplatz:	Freiplatz	Carport	

Kaufpreis	€ 399.000
Monatliche Kosten	€ 321,98
Erklärung Kosten	inkl. Reparatur-Fond