



zur Anzeige

2-Zi-Wohnung am Funkenbühel zu verkaufen!



Kontaktinformationen

Firma: CMTY Service GmbH
Kontakt: Sabine Lässer
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Josef-Ganahl-Straße 4, 6850 Dornbirn
Telefon: +43 676 888 73354
Mobile: -
E-Mail: sabine@cmy-service.at

Ausführliche Beschreibung:

Die Kleinwohnanlage „Am Stein“ wurde 1995 vom renommierten Bauträger „Hefel Wohnbau“ in solider Bauweise errichtet. Gesamt umfasst die Wohnanlage nur sechs Wohneinheiten. Zu jeder Wohneinheit zählt ein privates Kellerabteil sowie ein zugewiesener Carportplatz.

Durch das offene Treppenhaus gelangen Sie rasch von den Carportplätzen zur Wohnung.

Dort angekommen, eröffnet sich das Raumprogramm durch den hellen Flur, welcher Zugang zu allen Zimmern gewährt – rechterhand ins Tageslichtbadezimmer - ausgestattet mit Badewanne, Waschplatz und Anschluss für die Waschmaschine. Linkerhand eröffnet sich das Schlafzimmer mit ausreichend Platz für Bett sowie einen großzügigen Schrank - Blick auf Bregenz und den Pfänder inklusive. Herzstück der Wohnung ist ausnahmslos der helle Koch-/Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zum angrenzenden rund 13m² großen Balkon. Der Balkon ist komplett der Straßenseite abgewandt situiert sowie in herrlicher Süd-Ausrichtung - dort lassen sich die Abende in Ruhe ausklingen.

Die Wohnung war bis Ende 2024 als Investorenobjekt vermietet. Die jährlichen Mieteinnahmen für 2024 beliefen sich auf ca. € 9.000. Seit Jänner 2025 ist die Wohnung frei und somit für Investoren und

Eigennutzer gleichermaßen interessant!

Daten und Fakten zum Angebot:

1. für Investoren und Eigennutzer gleichermaßen attraktiv
2. Dachgeschosswohnung
3. Balkon mit Südausrichtung
4. Einbauküche von 2017
5. Carportplatz
6. Kellerabteil
7. rasch beziehbar
8. *Dachsanierung beschlossen und beauftragt. Nähere Infos gerne auf Anfrage!*

Sehr gerne stehe ich für persönliche Gespräche und auch für einen Besichtigungstermin zu Verfügung. Ich freue mich auf die Kontaktaufnahme!

Sabine Läßer

CMTY Service GmbH

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Bregenz, Bregenz, Am Stein 37		
Anzeigen ID	269408		
Wohnfläche	49.58 m ²	Zimmer	2
Baujahr	1995	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Balkon	13,04 m ²
Keller	Vorhanden	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Externe ID	T5 - Am Sein		
Parkplatz:	Carport		

Kaufpreis	€ 222.000
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 18.000