

Wohnen mit Weitblick in Dornbirn – Großzügiger Balkon & 2 TG-Plätze in nachhaltiger Architektur



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: DOMUS IMMOBILIEN KG
Kontakt: Christina Matt
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Neudorfstraße 13b, 6890 Lustenau
Telefon: 05577 89230
Mobile: -
E-Mail: vermittlung@domus-immo.at

Wohnen mit Weitblick in Dornbirn – Großzügiger Balkon & 2 TG-Plätze in nachhaltiger Architektur
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese exklusive 3-Zimmer-Wohnung in Dornbirn vereint lichtdurchflutete Räume, höchsten Wohnkomfort und eine ruhige, dennoch gut angebundene Lage zu einem perfekten Gesamtpaket.

Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung machen dieses Zuhause ideal für Paare oder kleine Familien. Der Zugang erfolgt bequem über das innenliegende Treppenhaus oder den vorhandenen Personenaufzug. Im Kellergeschoss befinden sich neben der Tiefgarage auch private Kellerabteile sowie ein Müllraum, Fahrradraum und Trockenraum – durchdachte Annehmlichkeiten, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöhen.

Die Wohnanlage Thomasbündt 2 und 2a umfasst die Häuser A und B, jeweils mit 12 Wohneinheiten und einer gemeinsamen Tiefgarage. Besonders hervorzuheben ist Haus B, das durch seine nachhaltige Holzbauweise ein natürliches und behagliches Wohnklima schafft. Hochwertige Holzhäuser stehen für gesundes, modernes

Wohnen und vereinen ökologische Nachhaltigkeit mit zeitgemäßer Architektur.

Die hervorragende Lage bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Minuten erreichbar, während der Autobahnanschluss Dornbirn-West nur eine kurze Fahrzeit entfernt liegt.

Lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Raumaufteilung

Die sehr gepflegte Wohnung teilt sich auf in Eingangsbereich, Flur, Wohn-Essbereich mit hochwertiger Einbauküche mit Zugang zum sonnigen Balkon, Schlafzimmer ebenfalls mit Balkonzugang, Kinder-/Gästezimmer oder Büro und helles Tageslichtbad mit großzügiger Dusche, Handwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss.

Ausstattung

- Küche: Einbauküche mit allen Elektrogeräten
- Bad: vollverflies mit barrierefreier Dusche
- Böden: Parkett im Wohnbereich, Fliesen im Eingangsbereich, Flur und Badezimmer, Lärchenholzboden auf dem Balkon
- Decken: Holz
- Türen: Stahlzargen, Türblätter furniert und weiß lackiert
- Fenster: Holzfenster mit Isolierverglasung
- Beschattung: außenliegender Sonnenschutz

Allgemeinflächen:

- Kinderspielplatz
- Fahrradraum
- Trockenraum
- Technikraum
- Müllraum

Heizung/Warmwasser

- Zentrale Erdwärmepumpe und Photovoltaikanlage mit Wärmeverteilung über Fußbodenheizung
- Zentrale Warmwasserversorgung mit Unterstützung durch Sonnenenergie

Stauraum

- großzügiges Kellerabteil mit Elektroanschluss

Autoabstellmöglichkeiten

Die Wohnung wird mit 2 separat parfizierten, nebeneinanderliegenden Tiefgaragenstellplätzen verkauft.

Besichtigung

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Urheberrechtlicher Hinweis

Die in diesem Angebot verwendeten Pläne und Fotos sind urheberrechtlich geschützt. Jede unbefugte Vervielfältigung, Verbreitung oder Nutzung – insbesondere durch Dritte – ist ohne vorherige schriftliche Genehmigung des Urhebers nicht gestattet. Verstöße gegen das Urheberrecht können rechtliche Konsequenzen nach sich ziehen. ©Domus Immobilien KG, Fotograf: Stefan Hauer

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
Anzeigen ID	271535		
Wohnfläche	75.86 m ²	Baujahr	2011
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	22,44 m ²	Keller	6,03 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Solar, Erdwärme, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	ab sofort	Heizwärmebedarf (HWB)	43 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.71 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A	Externe ID	justimmo_308942_680001007
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis € 480.000