

Exklusive Maisonettewohnung mit über 135m² Wohnfläche im Herzen von Dornbirn!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Zentrale Lage, 4 riesige Zimmer, ca. 137 m² Wohnfläche, zwei sonnige Terrassen – darunter eine mit Blick auf den Staufen – und zwei Tiefgaragenparkplätze. Und das mitten in Dornbirn – was will man mehr?

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen Dornbirns! Die hochwertige Maisonettewohnung empfängt Sie in der oberen Etage mit einem gemütlichen Vorraum, bevor es weiter in den zeitlosen, lichtdurchfluteten Wohn-Essbereich geht. Bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einzigartige Atmosphäre. Die stilvolle Küche bietet nicht nur viel Platz, sondern auch eine angrenzende, großzügige Speis – ideal für zusätzlichen Stauraum. Ein separates Gäste-WC rundet die obere Etage ab.

Auf den beiden Terrassen – eine südöstlich, die andere südwestlich ausgerichtet – genießen Sie die Sonne von morgens bis abends und einen beeindruckenden Ausblick.

Die untere Etage überzeugt ebenso mit einem durchdachten Raumkonzept: Das großzügige Elternschlafzimmer verfügt über ein eigenes Ankleidezimmer und ein Tageslichtbadezimmer. Zwei weitere geräumige Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinderzimmer, Home-Office oder Gästezimmer. Ein zusätzliches Bad sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss runden das Wohnangebot perfekt ab.

Die Wohnung und die Anlage wurden laufend saniert – unter anderem wurden Fenster ausgetauscht, ein neuer Sickerschacht angebracht und die Heizung von Gas auf Fernwärme umgestellt.

Zusätzlich können zwei nebeneinander liegende Tiefgaragenparkplätze um jeweils EUR 25.000 erworben werden.

Diese Wohnung bietet die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, großzügigen Außenbereichen und einer erstklassigen Lage. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <500m
Apotheke <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <3.000m
Bahnhof <1.250m
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Sebastianstraße		
Anzeigen ID	271640		
Wohnfläche	137.5 m ²	Zimmer	4
Baujahr	1993	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	2
Terrasse	24,50 m ²	Keller	10,10 m ²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Fernwärme

Gesamtanzahl Stellplätze	2	Heizwärmebedarf (HWB)	72 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Externe ID	justimmo_384381_7763/212
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (2)	

Kaufpreis	€ 599.500
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 608,96
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.