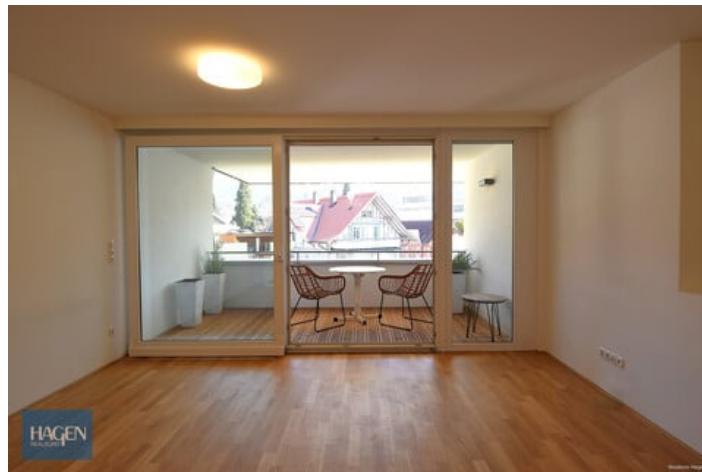


## Moderne 3-Zimmer-Wohnung im Herzen von Dornbirn



### Kontaktinformationen

Firma: Hagen Realbüro  
Kontakt: Ralph Moser  
Adresse  
(Straße, Hausnummer, PLZ): Maria Theresienstraße 20  
Hausnummer, 6890 Lustenau  
PLZ:  
Telefon: 0043557783111  
Mobile: 00436649242675  
E-Mail: ralph.moser@realbuerohagen.at

### Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in Dornbirn – Zentrale Lage Nähe Hauptbahnhof

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in hervorragender Lage im Herzen von Dornbirn, nur einen kurzen Fußweg vom Hauptbahnhof entfernt. Hier genießen Sie nicht nur eine erstklassige Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, sondern auch die Nähe zu Restaurants und Nahversorgern, die den Alltag bequem gestalten.

Die Wohnung ist ruhig gelegen und richtet sich in den Innenhof, sodass Sie in den eigenen vier Wänden von einer angenehmen Ruhe profitieren. Der Balkon bietet einen atemberaubenden Blick auf das beeindruckende Panorama der Umgebung und den Karren – der perfekte Ort, um nach einem ereignisreichen Tag die Seele baumeln zu lassen.

Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist die großzügige, neuwertige und moderne Küche, die viel Platz für kulinarische Experimente bietet. Sie fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein und schafft eine einladende, offene Atmosphäre, die zum Verweilen einlädt.

Das stilvolle Tageslichtbad ist mit einer Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet und bietet sowohl Platz für schnelle Erfrischungen als auch für entspannende Momente. Ein praktischer Waschmaschinenanschluss im Badezimmer sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein Tiefgaragenplatz mit direkt angrenzendem Kellerabteil rundet das Angebot ab und gewährleistet eine sichere sowie bequeme Parkmöglichkeit direkt am Gebäude.

Mit dieser Wohnung erhalten Sie nicht nur eine ideale Wohnlage, sondern auch ein modernes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Nutzen Sie die Chance, zentral und gleichzeitig ruhig in Dornbirn zu wohnen!

Betriebskosten Leerstand € 254,65 inklusive Reparaturfounds ( € 65,02)

Stand Reparaturfonds per 31.12.2024: € 262.615,21

## Einmalkosten / Nebenkosten

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann vereinbaren Sie doch einfach einen Termin mit uns – eine Besichtigung lohnt sich.

Das Realbüro Hagen-Team garantiert professionelle Beratung und völlige Unabhängigkeit.

Durch unsere ausgeprägte Kompetenz und langjährige Erfahrung versichern wir Ihnen eine problemlose und sorgenfreie Abwicklung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus.

Ihr Ansprechpartner:

Ralph Moser (Tel. 05577/83 111-20) oder

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

3% Vermittlungshonorar (+ 20% USt.) lt. empfohlener Geschäftsbedingungen der Bundesinnung gemäß § 10 IMV 1996, i.d.g.F.

---

**Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Dr. Anton-Schneider-Straße 2

**Anzeigen ID** 274719

**Wohnfläche** 70 m<sup>2</sup> **Zimmer** 3

**Etage** 2. OG **Baujahr** 2008

**Objektart** Wohnung **Objekttyp** Allgemein

**Badezimmer** 1 **Keller** 8,00 m<sup>2</sup>

**Heizung** Fernwärme **Gesamtanzahl Stellplätze** 1

**Heizwärmebedarf (HWB)** 36.00 kwh/m<sup>2</sup>a **Klasse** B

**Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)** 0.77 kwh/m<sup>2</sup>a **Klasse** **Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)** A

**Externe ID** REALBURO\_Hagen5813

**Parkplatz:** (Tief-)Garage

---

**Kaufpreis** € 425.000