

**DORNBIRN - 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in toller Lage zu verkaufen!****Kontaktinformationen**

Firma: Nachbauer Immobilien  
Kontakt: Mathias Nachbauer  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Schweizerstrasse 37, 6844 Altach  
Telefon: +43 664 14 12 997  
Mobile: -  
E-Mail: m.nachbauer@nachbauerimmo.at

**DORNBIRN - 3-Zimmer-Dachgeschoßwohnung in schöner und zentraler Lage zu verkaufen!**

Zum Verkauf gelangt eine im **Jahr 1993** errichtete **3-Zimmer-Wohnung** mit **ca. 107,00 m<sup>2</sup> (inkl. Dachschrägen)**

Die Wohnung besticht durch ihre hervorragende Infrastruktur. Sie liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstrasse in Toplage, in Nachbarschaft vieler Schulen und Kindergärten. Attraktive Einkaufsmöglichkeiten, sämtliche Einrichtungen für die Gesundheitsvorsorge und gepflegte Gastronomie sind problemlos zu Fuß zu erreichen.

Zur Wohnung gehört **1 Tiefgaragenplatz** sowie ein **Kellerabteil**. Besucherparkplätze sind vorhanden.

**Diese Wohnung bietet auch für Investoren eine attraktive Gelegenheit, da sie bis April 2027 zu einem vorteilhaften Preis vermietet ist.**

Einmalkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 1,2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung, 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

Diese Anzeige dient nur als Vorabinformation - für detaillierte Auskünfte oder einen persönlichen Termin stehe ich Ihnen bei Interesse jederzeit gerne zur Verfügung!

### Nachbauer Immobilien - Mathias Nachbauer

Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf. Der Makler weist darauf hin, dass er als Doppelmakler tätig ist.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Baumgarten 8		
<b>Anzeigen ID</b>	276033		
<b>Wohnfläche</b>	107 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etagen</b>	2. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1993	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Dachgeschosswohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Terrasse</b>	Vorhanden
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Gas	<b>Verfügbar ab</b>	April 2027

---

Preis auf Anfrage