



## Renovierte 3,5-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen und Garage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: FLORIAN MAYR IMMOBILIEN  
Kontakt: Florian Mayr  
Adresse  
(Straße, Thalbachgasse 4  
Hausnummer, 6900 Bregenz  
PLZ):  
Telefon: 004355742096900  
Mobile: 00436608752024  
E-Mail: florian.mayr@mayrimmo.com

In ruhiger und dennoch stadtnaher Lage von Dornbirn-Hatlerdorf steht diese sonnendurchflutete 3,5-Zimmer-Wohnung zum Verkauf – ideal für eine junge Familie oder Paare mit Platzbedarf.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses (ohne Lift) und ist über ein großzügiges, einladendes Stiegenhaus erreichbar.

Das Herzstück der Wohnung bildet das große, westseitig ausgerichtete Wohnzimmer mit Zugang zu einem verglasten Balkon, dessen Glaselemente sich komplett verschieben und vollständig öffnen lassen und ein echtes Highlight für sonnige Stunden!

Vom ostseitigen Balkon eröffnet sich eine herrliche Aussicht auf den Karren und den Zanzenberg – ein besonderes Highlight für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Direkt daran angeschlossen befindet sich eines der beiden gemütlichen Schlafzimmer, das somit ebenfalls von der schönen Aussicht profitiert.

Die hochwertige, zweizeilige Einbauküche ist vollständig ausgestattet und bietet großzügigen Stauraum sowie hohen Komfort – ideal für den Alltag.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat und ebenfalls modern saniert.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigenes Kellerabteil. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Wasch- und Trockenraum sowie ein großzügiger Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Im Kaufpreis enthalten sind eine abgeschlossene Garage. Weitere Autoabstellplätze im Freien sind verfügbar -

ein attraktives Gesamtpaket!

Die Lage überzeugt durch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Nähe zur Innenstadt und eine Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten wie der Dornbirner Ach oder dem Karren – perfekt für Natur- und Sportliebhaber.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Hintere Achmühlerstraße 38a		
<b>Anzeigen ID</b>	280965		
<b>Wohnfläche</b>	82.44 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	3. OG	<b>Baujahr</b>	1975
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objektyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	12,70 m²
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	November 2025	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	79.00 kwh/m²a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C
<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.46 kwh/m²a	<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	C
<b>Externe ID</b>	MAYRIMMO-241		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)	Freiplatz (1)	

---

Kaufpreis € 448.500

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 320