

Dornbirn: Attraktive 3-Zimmer-Wohnung – Modernes Wohnen in bester Lage



Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt: Magnus Hagspiel
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Hof 400
Hausnummer, 6866 Andelsbuch
PLZ:
Telefon: +43 676 5055764
Mobile: +43 676 5055764
E-Mail: magnus.hagspiel@waelderimmo.at

Dornbirn: Attraktive 3-Zimmer-Wohnung – Modernes Wohnen in bester Lage Lage

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einer erstklassigen Lage in Dornbirn, an der Moosmahlstraße.

Die Anbindung an die Hauptverkehrswege ist hervorragend: Über die Lustenauer Straße L204 erreichen Sie schnell die A14 Rheintalautobahn oder die Stadtstraße L190. Der nächste Autobahnanschluss der A14 ist nur ca. 2,5 km entfernt und problemlos erreichbar. Der Bahnhof Dornbirn ist ca. 800 m entfernt und in nur etwa 7 Minuten zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Stadt- bzw. Landbus) zu erreichen, was höchsten Komfort bietet.

Aufwertung der Moosmahlstraße

Die Moosmahlstraße wird im Rahmen eines umfassenden Stadtentwicklungsprojekts modernisiert und neu gestaltet. Neben der Erneuerung der Infrastruktur erfolgt eine deutliche Aufwertung des gesamten Straßenraums. Verbesserungen für Fuß- und Radverkehr, eine zeitgemäße Gestaltung sowie zusätzliche Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität machen diese Lage künftig noch attraktiver. Die laufende Neugestaltung trägt nachhaltig zur Wertsteigerung und zur positiven Entwicklung des Wohnumfelds bei.

Gebäude

Die Wohnanlage besteht aus einem Erdgeschoss und drei Obergeschossen.

Im Untergeschoss befinden sich eine Tiefgarage, Kellerabteile sowie ein Fahrradraum. Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über ein Stiegenhaus und einen Personenaufzug.

Die Anlage bietet zudem großzügige Grünflächen mit einem Kinderspielplatz, gut angelegte Zugangswege und ausreichend Besucherparkplätze.

Eine moderne Gasheizung in Kombination mit einer Solaranlage sorgt für umweltfreundliche Energieversorgung, während Fußbodenheizungen in allen Wohnungen für höchsten Wohnkomfort sorgen.

Wohnung

Die lichtdurchflutete Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer, ein zusätzliches Zimmer, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, ein modernes Badezimmer mit WC sowie eine praktische Abstellkammer. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz dazu, was für zusätzlichen Stauraum sowie einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug sorgt.

Ein besonderes Highlight ist der wunderschöne, große Balkon, der viel Platz für Entspannung und Erholung bietet.

Diese Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus modernem Komfort, hervorragender Lage und attraktiven Gemeinschaftsanlagen. Ideal für Familien, Paare oder Singles, die in Dornbirn ein neues Zuhause suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser wunderbaren Immobilie!

Kaufpreis

Wohnung	424.000 €
Stellplatz TG	25.000 €
Gesamtkaufpreis zzgl. Nebenkosten	449.000 €

Eintragungsgebühren

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % .

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Maximale Ersparnis bei den Nebenkosten pro Person: bis zu 11.500€. Bei zwei Käufern ist eine maximale Ersparnis von 16.500€ möglich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn

Anzeigen ID 283485

Wohnfläche 66.19 m² **Zimmer**

Etage	2	Baujahr	2019
Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Terrasse	11,02 m ²
Keller	5,89 m ²	Heizung	Gas
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	21 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.58 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	justimmo_363501_555
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis € 424.000