

## Hochwertige 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage – Ideal für Paare und kleine Familien



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma:	B&B Immobilien GmbH
Kontakt:	Nico Troy
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Lustenauerstraße 64 6850 Dornbirn
Telefon:	00435572375252
Mobile:	00436648247126
E-Mail:	nico.troy@bb-immobilien.at

Die im Jahr 2008 erbaute Wohnanlage befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird vollständig durch die Hausverwaltung betreut. Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Pellets-Fußbodenheizung.

Diese gepflegte 3-Zimmerwohnung im 1. Obergeschoss bietet auf ca. 73 m<sup>2</sup> ein angenehmes Wohngefühl. Der offene Wohn-Ess-Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und ermöglicht dank einer großzügigen Fensterfront den direkten Zugang zur Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt. Die helle, freundliche Atmosphäre wird durch den hochwertigen Buche-Parkett und die modernen Fliesen unterstrichen. Die beiden Schlafzimmer sind funktional und gut geschnitten – ideal für kleine Familien oder Paare, die auf praktischen Komfort setzen. Das Badezimmer ist mit einer Eckbadewanne, einer separaten Dusche, einem Waschtisch sowie einem WC ausgestattet und bietet zudem einen Waschmaschinenanschluss. Abgerundet wird das Angebot durch einen Abstellraum, ein Kellerabteil sowie einen Auto-Unterstellplatz, der den Komfort zusätzlich erhöht.

Die Wohnanlage liegt in einer beliebten Wohngegend in Dornbirn Haselstauden. In wenigen Gehminuten sind alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, eine Bushaltestelle sowie Kindergarten und Schulen erreichbar. Der Dornbirner Bahnhof und somit auch die Innenstadt liegen nur ca. 1 km entfernt. Die Naherholungsgebiete Dornbirner Ache und Furt sind in wenigen Minuten erreichbar.

**Adresse (Straße,  
Hausnummer, PLZ):** Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Rotfarbgasse 15a  
**Anzeigen ID** 284997

<b>Wohnfläche</b>	73 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Baujahr</b>	2008
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Pellets, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	47.00 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse</b>	
<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)</b>	0.86 kWh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Externe ID</b>	BB-25-00908	<b>Klasse</b>	
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)	<b>Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)</b>	B

---

Kaufpreis	€ 395.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 228,2
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 10.000
Provision	Carport 3,6% (inkl. USt)