



## PROVISIONSFREIE Moderne 3-Zimmer-GARTENWOHNUNG in Dornbirn/Hatlerdorf



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige  
Telefon: -  
Mobile: -

3-Zimmer-Gartenwohnung im Hatlerdorf mit Tiefgaragenplatz

- PROVISIONSFREI
- OHNE MAKLERGEBÜHREN
- GARTENWOHNUNG
- MIT KÜCHE

Diese charmante 3-Zimmer-Gartenwohnung im Hatlerdorf bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Wohnlage, sondern auch einen sehr guten Grundriss und eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die Wohnung verfügt über eine großzügige, sonnige Terrasse, die perfekt für entspannte Stunden im Freien geeignet ist, sowie einen gepflegten Garten, der zum Verweilen einlädt.

Die Wohnung ist mit einer weißen, neutralen Einbauküche ausgestattet, die perfekt in das moderne Wohnkonzept passt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne versehen und bietet angenehmen Komfort.

Besonders hervorzuheben ist die zentrale Lage: Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Haltestelle des Stadtbusses befindet sich direkt vor der Wohnanlage, und den Bahnhof Hatlerdorf erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Die Wohnung wird durch Fernwärme beheizt und ist somit sowohl umweltfreundlich als auch kostensparend.

Zusammenfassung:

- 3 Zimmer, idealer Grundriss
- Tiefgaragenplatz
- Überdachte Terrasse und sonniger Garten
- Weiße, neutrale Einbauküche
- Badewanne im Badezimmer
- Sehr gute Verkehrsanbindung: Stadtbus-Haltestelle direkt vor der Tür, Bahnhof Hatlerdorf fußläufig erreichbar
- Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe
- Fernwärme

Diese Wohnung bietet Ihnen den idealen Ort zum Wohnen – perfekt für Paare, kleine Familien oder Berufspendler!

Betriebskosten € 296,84 inklusive Reparaturfounds (€ 82,88)

Sonstige Auslagen:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

Vertragserrichtungskosten und Barauslagen

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Hatlerstrasse 68		
<b>Anzeigen ID</b>	287180	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	62 m <sup>2</sup>	<b>Etagen</b>	Erdgeschoss
<b>Anzahl Stockwerke</b>	1	<b>Baujahr</b>	2022
<b>Bautyp</b>	Neubau (bis 5 Jahre)	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Bauweise</b>	Massiv	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung	<b>Garten</b>	36,00 m <sup>2</sup>
<b>Terrasse</b>	20,00 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b>	gemeinsam m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,00 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Fahrradraum</b>	gemeinsam m <sup>2</sup>	<b>Heizwärmeverbedarf (HWB)</b>	28 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,71 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b>			
<b>Heizwärmeverbedarf (Klasse HWB)</b>	B		

**Klasse**

**Gesamtenergieeffizienz- A**

**Faktor (Klasse fGEE)**

**Parkplatz:** (Tief-)Garage

---

Kaufpreis € 380.000

Preis (Auto-)Stellplatz € 25.000