

## Dornbirn: Gemütliche 3 Zimmerwohnung in Stadt Nähe zu kaufen



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Greil & Woelfel Immobilien OG  
Kontakt: Philipp Wölfel  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Dr. Anton-Schneider-Straße 7  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: 00435572721117  
Mobile: 00436649276775  
E-Mail: philipp.woelfel@guwimmo.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der bezaubernden Stadt Dornbirn!

Diese charmante Etagenwohnung, die zum Kauf angeboten wird, befindet sich in einem gepflegten Zustand und besticht durch ihre großartige Lage und den gemütlichen Charakter.

Diese Wohnung befindet sich in einem beliebten Ortsteil von Dornbirn und wurde im Jahr 1970 erbaut. Sie bietet eine durchdachte Raumauflistung auf einer Wohnfläche von ca. 80 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für Paare und kleine Familien. Insgesamt stehen Ihnen drei Zimmer zur Verfügung, darunter zwei geräumige Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, das Ihnen Komfort und Funktionalität bietet.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche, die es Ihnen ermöglicht, Ihre kulinaren Kreationen in einem funktionalen Umfeld zuzubereiten. Der Balkon, der nach Westen ausgerichtet ist, lädt dazu ein, die späten Sonnenstunden entspannt zu genießen.

Insgesamt bietet diese Wohnung alles, was man sich für ein komfortables und harmonisches Wohnen wünscht. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um mehr Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Diese Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen!

#### Highlights:

- Lage, Lage, Lage - wenn Sie die Nähe zu der Stadt Dornbirn suchen, sind Sie hier genau richtig
- Außenabstellparkplatz im Preis inkludiert
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Großzügige Zimmerflächen
- Keller und Parkplatz sind der Wohnung zugehörig

Betriebskosten: ca. € 315,70 + € 88,00 Reparaturfondsanteil  
Stand Reparaturfonds: € 99.743,12 per 20.08.2025 zusätzlich  
Sparbuch: € 66.798,12 per 31.12.2024

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin

Willkommen Zuhause

Nebenkostenübersicht:

3,5 % Grunderwerbssteuer  
1,1 % Grundbuchseintragung  
1 % zzgl. MWSt. Vertragserrichtungskosten  
3 % zzgl. MWSt. Maklerprovision

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Moosmahlstraße 9		
<b>Anzeigen ID</b>	287755		
<b>Wohnfläche</b>	79.74 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Bautyp</b>	Gebraucht	<b>Baujahr</b>	1970
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Keller</b>	3,22 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Fernwärme	<b>Verfügbar ab</b>	Ab sofort
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	73.00 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	C	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	1.82 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	D	<b>Externe ID</b>	GreilWoelfel_387352_1049
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)		
<b>Kaufpreis</b>	€ 319.000		

---