



zur Anzeige

## Zeitlose Eleganz: Wohnung im skandinavischen Design in Dornbirn-Hatlerdorf zu verkaufen



### Kontaktinformationen

Firma:	Greil & Woelfel Immobilien OG
Kontakt:	Simone Greil
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Dr.- Anton - Schneider- Straße 7 6850 Dornbirn
Telefon:	00435572721117
Mobile:	00436649135905
E-Mail:	simone.greil@guwimmo.at

Zum Verkauf steht eine beeindruckende Etagenwohnung in der charmanten Stadt Dornbirn, gelegen in einer attraktiven und begehrten Wohngegend. Diese im Jahr 2020 erbaute Immobilie besticht durch ihren äußerst gepflegten Zustand und bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 93 m<sup>2</sup> ausreichend Platz für die ganze Familie.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst insgesamt vier helle Zimmer, darunter drei geräumige Schlafzimmer, die zum Entspannen und Wohlfühlen einladen. Von den beiden kleineren Schlafzimmern aus kann der süd-ostseitige Balkon begangen werden.

Dank ihrer zeitgemäßen Architektur und hochwertigen Bauweise vereint diese Immobilie modernes Wohnen mit einer angenehmen Wohnatmosphäre. Die lichtdurchfluteten Räume und der stilvolle Innenausbau schaffen ein behagliches Ambiente, in dem Sie sich sofort zuhause fühlen werden.

Diese außergewöhnliche Immobilie steht ab Vereinbarung für Sie zur Verfügung und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und erleben Sie modernes Wohngefühl im Herzen von Dornbirn.

### Einteilung:

- Eingang/Garderobe/Flur
- Wohn-/Ess-/Kochbereich
- Balkon 1 (verglast, 14,58 m<sup>2</sup>)
- Schlafzimmer
- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Balkon 2 (4,87 m<sup>2</sup>)

- Badezimmer mit WC
- Gäste-WC

Carport: es können 2 Autos hintereinander parken

Kaufpreis: € 580.000,- (inkl. Carportplatz)  
BK: € 420,98 (inkl. CP-Platz und Rep.fonds € 121,68)  
Stand Rep.fonds per 31.12.2024: € 24.472,95

Verfügbarkeit: Nach Vereinbarung

Hausverwaltung: Reimann Immobilien

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Nebenkostenübersicht:

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

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bruggenweg 6		
<b>Anzeigen ID</b>	288311		
<b>Wohnfläche</b>	92.56 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	4
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2020	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Terrasse</b>	14,58 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	5,82 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Erdwärme, Fußbodenheizung
<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung	<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	37.00 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Externe ID</b>	GreilWoelfel_387352_1051		
<b>Parkplatz:</b>	Carport (1)		

---

Kaufpreis € 580.000  
Betriebskosten (exkl. Mwst) € 420,98