



## DORNBIRN: Neuwertige, topmoderne Gartenwohnung inkl. TG-Platz!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: jedermann IMMOBILIEN  
Kontakt: Ing. Mathias Unterpirker  
Adresse  
(Straße, Schulgasse 5  
Hausnummer, 6850 Dornbirn  
PLZ):  
Telefon: 00436648697161  
Mobile: -  
E-Mail: office@jedermann-immo.at

Zum Verkauf gelangt eine neuwertige 2-Zimmer-Gartenwohnung, welche sich Dornbirn Haselstauden befindet.

Die Immobilie liegt in einer Seitenstraße und die Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig gut erreichbar.

Mit Bus oder Bahn erreichen Sie die Dornbirner Innenstadt in wenigen Minuten.

Das kleine Gebäude, mit nur 10 Parteien, wurde im Jahr 2022 von der renommierten Vorarlberger Baufirma Rhomberg errichtet.

Durch die 3-fach-Verglasungen, die verbaute Erdwärmepumpe und der integrierten Photovoltaikanlage liegt hier eine sehr gute Energieeffizienz vor.

#### Details:

- geschmackvolles Badezimmer mit begehbarer Dusche
- eingebaute Küche mit hochwertigen Oberflächen

- geräumiger Raum für Wohnen/Essen/Kochen
- Schlafzimmer mit Platz für Doppelbett und Einbauschrank
- Abstellraum in der Wohnung (mit Anschluss für Waschmaschine)
- überdachte Terrasse mit ca. 17m<sup>2</sup> plus ca. 5m<sup>2</sup> (nicht überdacht)
- praktischer Holzschoß seitlich auf der Terrasse
- Gartenanteil/Grünfläche mit ca. 56m<sup>2</sup>
- zugehöriges Kellerabteil
- zugehöriger Tiefgaragenplatz (im Kaufpreis inkludiert)
- Fahrradraum
- Wasch- und Trockenraum
- Allgemeinfläche zur Anlage mit nettem, kleinen Spielplatz

Wenn Sie auf der Suche nach einer neuwertigen, modernen Gartenwohnung in einer äußerst gepflegten Kleinwohnanlage sind, dann lassen Sie sich eine Besichtigung nicht entgehen.

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
<b>Anzeigen ID</b>	290071		
<b>Wohnfläche</b>	59.18 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2022	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Terrasse</b>	22,00 m <sup>2</sup>	<b>Garten</b>	56,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Erdwärme
<b>Verfügbar ab</b>	sofort	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	29 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0,68 kwh/m <sup>2</sup> a
<b>Klasse</b> <b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A+	<b>Externe ID</b>	JM.272

---

<b>Kaufpreis</b>	€ 440.000
<b>Provision</b>	3,6% (inkl. MwSt.)
<b>Erklärung Kosten</b>	

Grunderwerbsteuer: 3,5% | Grundbucheintragung: 1,1% | Kosten  
Kaufvertragserstellung