

4-Zimmerwohnung in zentraler Lage in Dornbirn



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Die angebotene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer älteren Wohnanlage in zentraler Lage von Dornbirn, die 1969 erbaut wurde. Die Immobilie ist durch die Hausverwaltung voll serviciert und wird über eine Fernwärmehitzung beheizt. Ein Aufzug ist vorhanden, der den Zugang zu den einzelnen Etagen erleichtert. Die Wohnung ist derzeit noch bis August 2027 vermietet und stellt daher eine attraktive Option für Investoren dar.

Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von etwa 90 m² und besticht durch eine süd-westliche Ausrichtung, die für angenehme Lichtverhältnisse sorgt. Sie verfügt über zwei kleine Balkone, von denen einer sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Schlafzimmer aus zugänglich ist. Die Küche ist wohnlich gestaltet und geht in ein separates Esszimmer über. Das Wohnzimmer bietet ebenfalls Zugang zum Balkon und überzeugt durch eine angenehme Raumauflösung. Zusätzlich gibt es ein weiteres Kinderzimmer. Das Badezimmer ist mit einem Waschtisch, einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, während das separate WC zusätzlichen Komfort bietet. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab. Die Parkplätze im Freien sind den Bewohnern zur Nutzung zugänglich.

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Dornbirn, direkt neben der Fachhochschule. Das Stadtzentrum ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, wodurch sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und weitere infrastrukturelle Einrichtungen bequem zu erreichen sind. Der Zug-Bahnhof liegt etwa 2,5 km entfernt, und eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Tür. Für Freizeitaktivitäten bietet die unmittelbare Umgebung ein Naherholungsgebiet entlang der Dornbirner Ache mit Rad- und Spazierwegen sowie Wandermöglichkeiten zum Hausberg Karren.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Spinnergasse 5		
Anzeigen ID	290532		
Wohnfläche	90 m ²	Zimmer	4
Etage	2. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1969	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	6,29 m ²
Keller	Vorhanden	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Fernwärme	Heizwärmebedarf (HWB)	68.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.76 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)		Externe ID	BB-25-01057

Kaufpreis € 339.000
 Betriebskosten (exkl. Mwst) € 383,34