



Tolle 2 Zimmer Dachgeschosswohnung mit herrlicher Aussicht in Dornbirn!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WWB GmbH
Kontakt: Bernhard König, MSc
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Bachmähdle 10
6850 Dornbirn
Telefon: 0043557224402
Mobile: 00436642211645
E-Mail: office@winsauerwohnbau.at

Willkommen zu deinem neuen Zuhause in Dornbirn-Hatlerdorf! Diese charmante Dachgeschoss Wohnung auf 48,16 m² mit einer südseitig ausgerichteten Terrasse (14,92 m²) bietet die perfekte Mischung aus Komfort und Stil. Idealerweise für ein oder zwei Personen geeignet, gibt es hier ein Schlafzimmer und ein wohnliches, helles Wohnzimmer, das zum Entspannen einlädt.

Mit einer hochwertigen Einbauküche mit freistehendem großen Kühlschrank ausgestattet, wird das Kochen hier zum Vergnügen. Die Böden aus Fliesen und Parkett verleihen der Wohnung eine warme und moderne Atmosphäre. Das Badezimmer ist elegant und mit einem Waschtischverbau, perfekt um den Tag frisch zu starten oder abzuklingen. Auf dieser traumhaften Sonnenterrasse lässt sich das Leben mit den Menschen, die einem am Herzen liegen, in vollen Zügen genießen.

Alles auf einen Blick!

- Hochwertige Einbauküche mit großem separatem Kühlschrank
- Waschtischverbau
- Edle Fliesenböden
- Eichen Diele Parkettböden
- Angenehme Fußbodenheizung
- Eleganter Torbogen vom Gang in den Wohn- Essbereich
- Kfz-Stellplatz
- Fahrradraum

Lage:

Diese coole Terrassenwohnung befindet sich im Dornbirner Hatlerdorf mit tollem Ausblick zum Hausberg Karren. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie auch die Gastronomie sind sehr gut erreichbar. In unmittelbarer Umgebung findest Du alles, was Du für den täglichen Bedarf benötigst, und das alles in charmanter Nachbarschaft. Die Nähe zu den öffentlichen Verkehrsmitteln macht Deinen Alltag noch bequemer, und für Deine Freizeit bieten sich unzählige Möglichkeiten, die Natur zu genießen.

Stell dir vor, wie du nach einem langen Tag auf deiner Terrasse entspannst und die frische Luft Dornbirns genießt. Diese Wohnung ist mehr als nur ein Wohnraum, sie ist dein Rückzugsort und vielleicht das nächste, was du dein Zuhause nennen kannst. Lass dir diese Möglichkeit nicht entgehen und melde dich noch heute bei uns.

- Kaufnebenkosten:
- 3,5% Grunderwerbssteuer
 - 1,1% Grundbuchseintragung (möglicher entfall bei Eigennutzung)
 - 1,0% Vertragserrichtungsgebühr zzgl. MWSt.
 - 3,6 % Maklercourtage inkl. MWSt.
 - Beglaubigungskosten

Die Nutzflächenangaben sind "circa-Werte" Irrtum, Änderung und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Verkäufer hält sich die Annahme eines Kaufanbotes vor. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. Der §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bahngasse 17		
Anzeigen ID	292204		
Wohnfläche	48.16 m²	Zimmer	2
Etage	2	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2005	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Terrassenwohnung	Badezimmer	1
Terrasse	14,92 m²	Keller	5,84 m²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Fußbodenheizung
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	79.00 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.17 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	
Externe ID	WWB_2025-0139		
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Kaufpreis	€ 265.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 186,76
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000
	Tiefgarage
Provision	3,6%