



## Moderne 3-Zimmerwohnung in Dornbirn Haselstauden - WOHNBAUFÖRDERUNG übernehmbar



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

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

Diese gepflegte Wohnanlage wurde im Jahr 2017 erbaut und besticht durch ihre moderne Architektur und hochwertige Bauweise. Die Heiztechnik basiert auf einer effizienten Wärmepumpe, die für eine nachhaltige und kostengünstige Beheizung sorgt. Ein Aufzug sorgt für zusätzlichen Komfort und erleichtert den Zugang zu den oberen Etagen. Die gesamte Anlage wird professionell durch eine Hausverwaltung betreut, sodass die Bewohner in einem rundum sorglosen Umfeld leben können.

Die helle 3-Zimmer-Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 73 m<sup>2</sup>. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich verbindet sich harmonisch mit der angrenzenden Terrasse, die mit ca. 13 m<sup>2</sup> viel Platz für erholsame Stunden im Freien bietet. Eine große Fensterfront zur Terrasse sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre in der gesamten Wohnung. Die Wohnung umfasst zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die ebenfalls viel Tageslicht bieten. Das moderne Badezimmer ist mit einem Waschtisch, einer Badewanne, einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet, während ein separates WC für zusätzlichen Komfort sorgt. Ein praktischer Abstellraum bietet weiteren Stauraum. Zusätzlich gehören ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz zur Wohnung.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Dornbirn Haselstauden. Die Anbindung ist hervorragend: Der Bahnhof ist nur 0,5 km entfernt, die Autobahnauffahrt erreicht man in ca. 1,3 km und eine Bushaltestelle befindet sich nur 200 m entfernt. Für Familien bieten sich zahlreiche Bildungseinrichtungen in der näheren Umgebung an: Die Grundschule und der Kindergarten befinden sich im Zentrum, etwa 1,2 km entfernt, während die Mittelschule nur 800 m entfernt ist. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote wie wunderbare Spazier- und Radwege befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe und

machen die Lage besonders attraktiv.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Stiglingen 45		
<b>Anzeigen ID</b>	292307		
<b>Wohnfläche</b>	73 m²	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1. OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2017	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	13,00 m²
<b>Terrasse</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fußbodenheizung	<b>Verfügbar ab</b>	nach Vereinbarung
<b>Gesamtanzahl Stellplätze</b>	1	<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	27.00 kwh/m²a
<b>Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B	<b>Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)</b>	0.74 kwh/m²a
<b>Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)</b>	A	<b>Externe ID</b>	BB-25-01089

---

	Preis auf Anfrage
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 229,5
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 25.000
	Tiefgarage
Provision	3,6% (inkl. USt)