

Ihr neues Zuhause im Villenviertel Dornbirn Oberdorf**Kontaktinformationen**

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

****3-Zimmer-Dachgeschosswohnung zum Wohlfühlen in Dornbirn Oberdorf****

Diese großzügige Dachgeschosswohnung in Dornbirn Oberdorf besticht durch ihre einladende Atmosphäre und hochwertige Ausstattung.

Rund 80 m² Wohnfläche in solider Massivbauweise – durchdacht geschnitten und hochwertig ausgestattet! Das Highlight: die vom Tischlermeister handgefertigte Einbauküche. Beide Schlafzimmer punkten mit maßgefertigten Einbauschränken, dazu gibt's einen praktischen begehbaren Kleiderschrank. Das stilische Bad verwöhnt mit edlem Feinsteinzeug, Badewanne und elegantem Waschtischverbau. Separates WC vorhanden.

Die verglaste Loggia mit Südausrichtung ist Ihre persönliche Wohlfühlloase. Der ca. 80 m² große Dachboden bietet jede Menge Stauraum, und Ihr Auto parkt bequem auf dem extrabreiten Tiefgaragenplatz – natürlich mit Lift erreichbar.

- Einbauküche mit Geräten und viel Stauraum
- praktische Einbaugarderobe
- Feinsteinzeug im Bad mit Badewanne & Waschtischverbau
- Dielenparkett
- Separates WC
- Verglaste Loggia (Südausrichtung)
- Begehbarer Kleiderschrank
- Schlafzimmer mit Einbauschränk und Bett
- Kinderzimmer mit Einbauschränk und Bett

- ca. 80 m² Dachboden
- Extrabreiter Tiefgaragenplatz
- Lift

Lage:

In einer der begehrtesten Wohngegenden von Dornbirn, im Stadtteil Oberdorf, erwartet Sie eine Wohnung mit idealer Kombination aus Ruhe und Stadtnähe. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie Apotheken, Schulen, Kindergärten und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige optimale Bedingungen bietet. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist ausgezeichnet, wodurch Sie schnell und bequem alle wichtigen Ziele erreichen. Diese Immobilie bietet durch ihre Lage und das Umfeld ein hohes Maß an Lebensqualität und Komfort.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen unverbindlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns schon jetzt über Ihren Anruf!

Nebenkosten:

Vertragserrichtungskosten EUR 250,- zzgl. MwSt

Kaution EUR 4.000,- Sparbuch/Bankgarantie

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bergstraße 4		
Anzeigen ID	293085	Zimmer	3
Wohnfläche	80.85 m ²	Bautyp	Gebraucht
Etage	3	Objekttyp	Dachgeschoßwohnung
Objektart	Wohnung	Keller	3,57 m ²
Badezimmer	1	Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Heizung	Zentralheizung	Heizwärmebedarf (HWB)	82.00 kwh/m ² a
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.51 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Externe ID	WWB_2025-0143
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)			
Parkplatz:	(Tief-)Garage (1)		

Gesamtbelastung	€ 1.416
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 336
Miete (Auto-)Stellplatz	€ 70
	Tiefgarage
Kaution	€ 4.000