



Ihr neues Zuhause im Villenviertel Dornbirn Oberdorf



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 |

****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 stylische Bad verwöhnt mit edlem Feinsteinzeug, Badewanne und elegantem Waschtischverbau. Separates WC vorhanden.

Die verglaste Loggia mit Südausrichtung ist Ihre persönliche Wohlfühloase. 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)
- Begehbbarer 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:
Vertragserichtungskosten EUR 250,- zzgl. MwSt
Kautions EUR 4.000,- Sparsbuch/Bankgarantie

| | | | |
|---|---|---|---------------------|
| Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): | Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bergstraße 4 | | |
| Anzeigen ID | 293085 | | |
| Wohnfläche | 80.85 m² | Zimmer | 3 |
| Etage | 3 | Bautyp | Gebraucht |
| Objektart | Wohnung | Objekttyp | Dachgeschosswohnung |
| Badezimmer | 1 | Keller | 3,57 m² |
| Heizung | Zentralheizung | Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| Gesamtanzahl Stellplätze | 1 | Heizwärmebedarf (HWB) | 82.00 kwh/m²a |
| Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB) | C | Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) | 1.51 kwh/m²a |
| Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE) | C | Externe ID | WWB_2025-0143 |
| Parkplatz: | (Tief-)Garage (1) | | |

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