

Vollständig modernisierte 3-Zimmerwohnung mit 2 Balkonen in zentraler Lage in Dornbirn zu verkaufen!**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

Die im Jahr 1971 erbaute Wohnanlage präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand und wird komplett von der Hausverwaltung serviciert. Alle Wohnungen sind bequem per Lift erreichbar. Beheizt wird sie mittels Ölheizung.

Die vollständig modernisierte 3-Zimmer-Wohnung bietet mit einer Wohnfläche von ca. 78 m² modernen Komfort und viel Tageslicht. Der großzügige, offene Wohn-Ess-Kochbereich überzeugt durch seine Helligkeit und direkten Zugang zum Balkon, der dank einer großen Fensterfront noch mehr Licht in den Raum bringt. Insgesamt zwei Balkone, einer davon direkt an das Schlafzimmer angeschlossen, erweitern den Wohnraum nach außen. Das topmoderne Badezimmer ist mit einem Waschtisch, einer Dusche und einem WC ausgestattet. Ein separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgt für zusätzlichen Stauraum. Elektrotechnisch spielt die Wohnung alle Stückchen. Die gesamte Elektrik wurde neu gemacht. Zudem ist ein KNX Bussystem verbaut. Ein Kellerabteil und ein Autoabstellplatz runden das Angebot ab.

Die Wohnung befindet sich in einer begehrten Lage in Dornbirn Rohrbach, einem ruhigen und gut erschlossenen Stadtteil. In der Umgebung finden sich zahlreiche Spazier- und Radwege entlang der Dornbirner Ache. Das Zentrum von Dornbirn ist nur etwa 1 km entfernt und bietet eine ausgezeichnete Auswahl an Geschäften, Restaurants und Schulen. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben – der Zugbahnhof ist ca. 1 km entfernt, und eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Sandgasse 19		
Anzeigen ID	293165		
Wohnfläche	78 m ²	Zimmer	3
Etage	1. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1971	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Heizung	Öl, Zentralheizung
Verfügbar ab	ab sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	82.00 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.97 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	BB-24-00801		

Kaufpreis	€ 319.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 223,72
Provision	3,6% (inkl. USt)