



Charmante Wohnung in Dornbirn mit Loggia und Parkplatz –Dein Wohlfühlen-Daheim!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH
Kontakt: Michael Helm
Adresse
(Straße, Marktstrasse 38
Hausnummer, 6850 Dornbirn
PLZ):
Telefon: +43 (0) 699 150 36 132
Mobile: -
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Charmante Wohnung in Dornbirn mit Loggia und Parkplatz –Dein Wohlfühlen-Daheim!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn, Vorarlberg

Diese charmante, sanierte Wohnung mit einer Wohnfläche von **50,67 m²** vereint modernen Wohnkomfort mit dem besonderen Flair des Vorarlberger Lebensstils. Für **€ 240.000,-** haben Sie die Möglichkeit, sich Ihr eigenes Stück Lebensqualität in einer der begehrtesten Städte des Landes zu sichern.

Die Wohnung überzeugt durch eine **durchdachte Raumaufteilung** und den Einsatz **hochwertiger Materialien**. Der einladende Wohnbereich ist mit edlem **Parkettboden** ausgestattet, der für eine warme und behagliche Atmosphäre sorgt.

Ein besonderes Highlight ist die **großzügige Loggia**, die Ihnen einen **traumhaften Ausblick auf die Berge und die umliegende Natur** bietet. Hier genießen Sie entspannte Stunden in der Abendsonne – ideal, um den Tag bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Die Lage überzeugt auf den ersten Blick:

Die Lage in Dornbirn besticht durch ihre Vielfältigkeit. Ausgehend von Ihrer ruhigen Wohngegend, erreichen Sie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und die Bushaltestellen in wenigen Gehminuten.

Diese Immobilie ist sowohl als **Eigentumswohnung** für Singles oder Paare als auch als **attraktives Anlageobjekt** bestens geeignet.

Extras

- Beschattung (Markise elektrisch sowie Innenjalousien bei der Verglasung) komplett erneuert (2019)
- Schlafzimmer 2018 komplett Saniert
- Boiler 2019 erneuert
- Armaturen im Badezimmer Badewanne und Waschbecken 2024 getauscht
- Fußbodenheizung im Bad
- Gästeparkplätze teils sogar überdacht

2021 wurde eine umfassende Sanierung gemacht (Attika, Terrassendichtungen, Verkleidungen, Markisen etc.) Hier wurde der ganze Reperaturfonds mit Ende 2022 aufgebraucht

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von der Lage, dem Ausblick und dem besonderen Charme dieser Wohnung begeistern – und starten Sie Ihr neues Kapitel in Dornbirn!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <2.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <10.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <500m
Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m
Flughafen <6.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Wohnung in 6850 Dornbirn überzeugt durch ihre zentrale Lage und hervorragende Anbindung. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf: eine Apotheke, Schule und Kindergarten sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Supermarkt, Bäckerei und Bank sorgen für zusätzlichen Komfort. Auch öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und Bahnhof sind bequem erreichbar.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
Anzeigen ID	293735		
Wohnfläche	50.67 m²	Zimmer	2
Etage	1	Baujahr	1990
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	5,51 m²
Keller	4,50 m²	Heizung	Gas
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	103 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.77 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)		Externe ID	justimmo_374128_5360/782

Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)
-------------------	-------------------	---------------

Kaufpreis	€ 240.000
-----------	-----------

Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 121,9
-----------------------------	---------

Monatliche Kosten	€ 185
-------------------	-------

Sonstige Kosten (exkl. MwSt.)	€ 63,1
----------------------------------	--------

Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
-----------	-----------------------------------

Erklärung Kosten	
------------------	--

Grunderwerbssteuer: 3.5%

Grundbucheintragung: 1.1%

Vertragserrichtungsgebühr: 1,2 % zzgl. Mwst excl. Barauslagen