



Charmante 3,5-Zimmerwohnung im Dachgeschoss mit Terrasse



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	Hypo Immobilien & Leasing GmbH
Kontakt:	Janet Schneider
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Poststraße 11 6850 Dornbirn
Telefon:	+43 50 414
Mobile:	-
E-Mail:	janet.schneider@hypo-il.at

Charmante 3,5-Zimmerwohnung im Dachgeschoss mit Terrasse

Diese gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung vereint zentrumsnahes Wohnen mit wohlthuender Ruhe. Sie befindet sich im Dachgeschoss einer ansprechenden Wohnanlage aus dem Jahr 1997, eingebettet in eine ruhige Einfamilienhausgegend von Dornbirn – ideal für alle, die stadtnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

Auf einer Wohnfläche von 66,80 m² überzeugt die Wohnung durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und eine überdurchschnittlich hohe Raumhöhe, die ein besonders angenehmes Wohngefühl schafft. Der Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zur großzügigen Terrasse mit ca. 15 m², die zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein gepflegtes Badezimmer mit WC, Waschbecken, Spiegelschrank sowie Waschmaschinenanschluss und einen praktischen Abstellraum direkt neben der Küche, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenabstellplatz gehören ebenfalls zur Wohnung und runden dieses attraktive Angebot ab. Der Allgemeinzustand der Wohnung ist sehr gepflegt – hier kann man ohne großen Aufwand einziehen und sich sofort zuhause fühlen.

Eckdaten auf einen Blick:

- 3,5 Zimmer
- Wohnfläche: 66,80 m²
- Dachgeschoss

- Baujahr: 1997
- Terrasse: ca. 15 m²
- Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenabstellplatz, Option auf einen zweiten möglich
- Monatliche Nebenkosten: ca. 300 € inkl. Reparaturfonds

Rücklagenstand per 31.12.2024: ca. 123.200,-

Kaufpreis: € 349.000,— inklusive 1 Tiefgaragenplatz

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder auch als wertstabile Anlage – eine seltene Kombination aus Lage, Ruhe und Wohnqualität.

Sie sind interessiert? Gerne berate ich Sie persönlich!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):		Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn	
Anzeigen ID	295337		
Wohnfläche	66.84 m²	Zimmer	3.5
Baujahr	1997	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschosswohnung	Terrasse	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Gas, Zentralheizung	Verfügbar ab	nach Absprache
Heizwärmebedarf (HWB)	67,00 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,33 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Externe ID	TopReal_670/02211		
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Kaufpreis	€ 349.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 140,57
Provision	3%