

Dornbirn | 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma:	WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt:	Magnus Hagspiel
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Hof 400 6866 Andelsbuch
Telefon:	+43 676 5055764
Mobile:	+43 676 5055764
E-Mail:	magnus.hagspiel@waelderimmo.at

Dornbirn | 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia

Lage

Die Wohnung befindet sich im Dornbirner Ortsteil Kehlen, etwa 1,3 km Luftlinie vom Stadtzentrum entfernt. Kehlen liegt am östlichen Siedlungsrand von Dornbirn und ist gut angebunden, zugleich aber ruhiger als zentrale Lagen. Die Kehlerstraße war historisch eine wichtige Durchgangsstraße und verbindet Dornbirn mit den benachbarten Gemeinden im Unterland.

Immobilie

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn. Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Obergeschoß und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und großzügige Flächen.

Beim Betreten gelangen Sie in den Eingangsbereich, von dem aus alle Räume zentral erschlossen sind. Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich. Dieser sorgt durch große Fenster und Zugang zur Loggia für ein lichtdurchflutetes Raumgefühl. Die angeschlossene Loggia erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zum Verweilen ein.

Die Wohnung verfügt über zwei gut dimensionierte Schlafzimmer. Das Badezimmer ist vollständig ausgestattet, einschließlich Wanne, Dusche, Waschtisch. Ein kleines separates WC ergänzt die Räumlichkeit und erhöht die Funktionalität für den Alltag.

Eine Gasheizung als Wärmeerzeuger sorgt für Wohnkomfort und effiziente Betriebskosten.

Positives & Besonderheiten

- Offenes, großzügiges Wohnkonzept mit viel Tageslicht
- Loggia als verlängerter Wohnraum
- Zwei Schlafzimmer, ideal für Paare oder kleine Familien
- Gute Mikrolage: Nähe zu Natur, aber mit Anbindung an das Dornbirner Netz

Eintragungsgebühren

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 % .

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Maximale Ersparnis bei den Nebenkosten pro Person: bis zu 11.500€. Bei zwei Käufern ist eine maximale Ersparnis von 16.500€ möglich.

Hinweis

Zur besseren Veranschaulichung wurde ein Teil der Aufnahmen digital bearbeitet bzw. virtuell eingerichtet. Die Fotos dienen der visuellen Orientierung, die tatsächliche Ausstattung und Möblierung kann abweichen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
Anzeigen ID	295963		
Wohnfläche	75.8 m ²	Zimmer	3
Etage	1	Baujahr	2003
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	7,45 m ²
Keller	4,82 m ²	Heizung	Gas
Verfügbar ab	sofort	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	48 kWh/m ² a	Klasse	
		Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B

**Gesamtenergieeffizienz-
Faktor (fGEE)** 0.61 kWh/m²a **Klasse
Gesamtenergieeffizienz- A+**
Faktor (Klasse fGEE)

Externe ID justimmo_363501_634

Parkplatz: (Tief-)Garage

Freiplatz (1)

Kaufpreis € 348.000