

Attraktive Eigentumswohnung: 3-Zimmer mit Balkon in Dornbirn



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: PHIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Matteo Fröhlich
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Riedergasse 47
6900 Bregenz
Telefon: 0043557424511
Mobile: 00436645373005
E-Mail: m.froehlich@phima.at

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Sandgasse 15 in Dornbirn und überzeugt durch ihre angenehme Raumaufteilung sowie ihre ruhige, dennoch zentrale Lage. Die Wohnung bietet ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder auch für Menschen, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten.

Der helle Wohnbereich schafft eine freundliche Wohnatmosphäre und bietet direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen.

Die Lage in Dornbirn punktet mit einer guten Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeiteinrichtungen sowie der Nähe zur Natur. Insgesamt bietet diese Wohnung ein komfortables Zuhause in einer der beliebtesten Wohngegenden Dornbirns.

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage: Die Sandgasse in Dornbirn liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend, die städtisches Leben und naturnahe Erholung angenehm verbindet. Dornbirn selbst ist das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Vorarlberger Rheintals und bekannt für seine hohe Lebensqualität. In der Umgebung der Sandgasse prägen gepflegte Wohnhäuser, wenig Verkehr und eine entspannte Atmosphäre das Bild.

Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar, sodass der

Alltag unkompliziert bleibt.

Die Nähe zur Dornbirner Ach, zu Spazier- und Radwegen sowie zu den umliegenden Bergen bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Grünen. Insgesamt zeichnet sich diese Gegend durch ihre ruhige Lage, gute Infrastruktur und die gelungene Balance zwischen Stadt und Natur aus.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Sandgasse 15		
Anzeigen ID	296276		
Wohnfläche	73.78 m ²	Zimmer	3
Baujahr	1970	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Balkon	6,28 m ²
Terrasse	6,28 m ²	Keller	8,16 m ²
Heizung	Gas, Zentralheizung	Heizwärmebedarf (HWB)	78.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.47 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	phima_1618

Kaufpreis € 350.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 279,59