



Ideale Starter Wohnung- 2 Zimmer Balkonraum in toller Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Ideale Starter Wohnung- 2 Zimmer Balkonraum in toller Lage
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 Laminatboden 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, Terrassendichtungenm Verkleidungen, Markisen etc.)

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	296441		
Wohnfläche	50.67 m ²	Zimmer	2
Etage	1	Baujahr	1990
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	5,51 m ²
Keller	4,50 m ²	Heizung	Gas
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmeverbedarf (HWB)	103 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmeverbedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.77 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D	Externe ID	justimmo_374128_5360/1338
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