

## Ihr neues Zuhause wartet: Hochwertige 3-Zimmerwohnung in Kleinwohnanlage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Raiffeisen Immobilien GmbH  
Kontakt: Anna König  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Rheinstraße 11, 6900 Bregenz  
Telefon: +435574405310  
Mobile: -  
E-Mail: [anna.koenig@raiba.at](mailto:anna.koenig@raiba.at)

### Hell, Hochwertig und Modern - Großzügige 3-Zimmerwohnung mit traumhafter Terrasse

Im Ortsteil Dornbirn-Rohrbach wurde diese Kleinwohnanlage im Jahr 2020 mit insgesamt nur 5 Wohneinheiten errichtet.

Die 3-Zimmerwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist barrierefrei mit dem Lift erreichbar. Sie glänzt durch ihre durchdachte Aufteilung und großzügigen Flächen.

### Insgesamt 90,96 m<sup>2</sup> Nutzfläche sind perfekt aufgeteilt in:

- Diele/Garderobe: 5,23 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss: 8,72 m<sup>2</sup>
- separates WC: 1,91 m<sup>2</sup>
- Elternschlafzimmer/Ankleide: 16,13 m<sup>2</sup>
- Büro/Gästezimmer: 11,45 m<sup>2</sup>
- Gang: 3,81 m<sup>2</sup>
- Wohnen/Kochen/Essen: 43,71 m<sup>2</sup>

- überdachte Terrasse mit 30,98 m<sup>2</sup> und Abstellraum 3,39 m<sup>2</sup>; süd-westlich ausgerichtet

Zubehör:

- "Kellerabteil" im Erdgeschoss: 3,59 m<sup>2</sup>
- Abstellraum im Erdgeschoss: 5,86 m<sup>2</sup>

Ein grundbücherlich separat eingetragener Carportplatz mit 16,90 m<sup>2</sup> kann um € 20.000,-- zusätzlich mit erworben werden.

Highlights/Ausstattung:

- Bodentiefe Holz-/Alufenster mit 3-fach Verglasung
- Raumhohe Türen
- Süd-Ost Ausrichtung
- Elektrische Außenjalousien
- Zeitloser Dielenparkett
- Neuwertige Einbauküche vom Tischler: Backrohr mit Dampfgarer von Neff, Bora-Induktionsherd
- Tischlermöbel im Badezimmer

Neugierig ? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3% zzgl. Ust. Vermittlungshonorar

1% Vertragserrichtungskosten zzgl. Ust., Barauslagen und Beglaubigungskosten

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
<b>Anzeigen ID</b>	296689		
<b>Wohnfläche</b>	90.96 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	3
<b>Etage</b>	1 .OG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	2020	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Terrasse</b>	30,98 m <sup>2</sup>	<b>Keller</b>	3,59 m <sup>2</sup>
<b>Heizung</b>	Wärmepumpe, Zentralheizung	<b>Verfügbar ab</b>	Nach Vereinbarung

**Heizwärmebedarf (HWB)** 24 kwh/m<sup>2</sup>a  
**Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)** 0.69 kwh/m<sup>2</sup>a  
**Externe ID** 52851\_0020001448  
**Parkplatz:** Carport (1)

**Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)** a  
**Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)** a+

---

**Kaufpreis** € 569.000  
**Monatliche Kosten** € 498,23