



Zentral wohnen mit Weitblick – Großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung mit drei Balkonen und Alpenpanorama



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG
Kontakt: Andreas Domig
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Moosmahdstrasse 42
6850 Dornbirn
Telefon: 00435572401023
Mobile: 00436769683195
E-Mail: andreas@domig-immo.at

Zentral wohnen mit Weitblick – Großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung mit drei Balkonen und Alpenpanorama

Diese großzügig geschnittene 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 96 m² Wohnfläche bietet viel Platz und ein angenehmes Wohnambiente. Kochen, Essen und Wohnen sind bewusst voneinander getrennt, wodurch sich eine klare Wohnstruktur mit viel Privatsphäre und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ergibt. Die Wohnung eignet sich sowohl zur komfortablen Selbstnutzung als auch als attraktive Kapitalanlage oder ideale WG-Wohnung. Ein langlebiger Parkettboden in den Wohnräumen sorgt für eine natürliche Wohnatmosphäre.

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss und bietet einen herrlichen, unverbaubaren Ausblick bis in die Schweizer Bergwelt. Drei Balkone eröffnen Ihnen zu verschiedenen Tageszeiten sonnige Rückzugsorte und laden zum Entspannen und Genießen ein.

Die zentrale Lage nahe dem Bahnhof gewährleistet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Ein Personenlift sorgt für komfortablen Zugang zur Wohnung. Ergänzt wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen zugewiesenen Außenstellplatz. Zusätzlich stehen Besucherparkplätze für Gäste zur Verfügung.

Betriebskosten monatlich: ca. € 434,85 (inkl. € 112,97 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand Winter 2025) = ca. € 60.000

Energieausweis (HWB-Wert) = 82 kWh/m²a (C) | (fGEE) = D 1,97

FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, , www.spiegel-finanzberatung.com

Lage:

ruhig

sonnig

gute Infrastruktur

beste Verkehrsanbindung

nähe Bahnhof

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss und bietet einen herrlichen, unverbaubaren Ausblick bis in die Schweizer Bergwelt. Diese großzügig geschnittene 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 96 m² Wohnfläche bietet viel Platz und ein angenehmes Wohnambiente.

**Adresse (Straße,
Hausnummer, PLZ):**

Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Sandgasse 19

Anzeigen ID

296830

Wohnfläche

96 m²

Zimmer

4.5

Etage

5. OG

Baujahr

1973

Objektart

Wohnung

Objektyp

Allgemein

Balkon

Vorhanden

Heizung

Gas, Zentralheizung

Verfügbar ab

nach Vereinbarung

Externe ID

Domig_1675

Parkplatz:

Freiplatz

Kaufpreis

€ 469.000

Provision

3,5% Grunderwerbssteuer

1,1% Grundbucheintragung

1,2% Vertragskosten

3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.