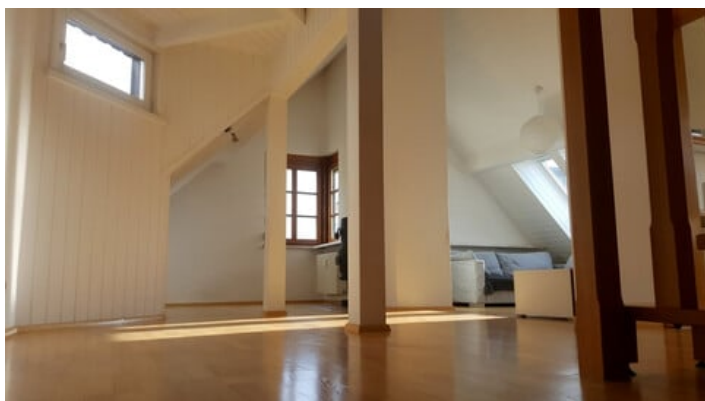




Gemütliche Dachwohnung mit Blick über Dornbirn



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Michaela Sedlmayr
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: -
Mobile: 0650-7327412
E-Mail: michaela_metzler@hotmail.com

Helle Dachwohnung in Dornbirn, zentral gelegen.

Diese einzigartige Wohnung bietet eine Wohnfläche von 105m² und eine nicht einsehbare Terrasse mit 35m², die wunderbar für gesellige Abende im Freien geeignet ist - traumhafte Sonnenuntergänge garantiert.

Zusätzlich bietet die Wohnung einen Keller mit 6 m², sowie einen Dachboden (ideal für zusätzlichen Stauraum, mit 9 m²), der auch perfekt als Hochbett genutzt werden kann.

Küche mit neuem Geschirrspüler.

Ein besonderes Highlight ist der Werdstatofen im Wohnbereich.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock, ohne Lift.

Die Immobilie verfügt über einen Tiefgaragenplatz und Außenparkplätze, sowie einen Fahrradabstellraum, was den Komfort für die Bewohner erhöht.

In direkter Nähe finden sich verschiedene Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten (Bioladen, Spar, Copain, 9 Gehminuten zum Wochenmarkt), Restaurants, Krankenhaus, Fachhochschule, Schule und Kindergarten, Marktplatz, die den Alltag erleichtern.

Diese einzigartige Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus Komfort und Funktionalität.

Betriebskosten werden nach Verbrauch abgerechnet, derzeit Akontozahlung 290€.

Wenn Sie mehr über diese Immobilie erfahren oder sie persönlich besichtigen möchten, rufen Sie mich gerne an.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Schmelzhütterstraße 1		
Anzeigen ID	296936		
Wohnfläche	105 m²	Zimmer	4
Etage	3. OG	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Terrasse	35,00 m²
Keller	6,00 m²	Dachboden	9,00 m²
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas, Solar
Verfügbar ab	1.4.2026	Heizwärmebedarf (HWB)	91 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,29 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Gesamtbelastung	€ 1.590
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 290
Kaution	€ 4.800