

Zentral gelegene 2-Zimmer Gartenwohnung



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 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre zentrale und dennoch angenehm ruhige Lage in Dornbirn. Sie profitieren von einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln, Restaurants und sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs – und genießen gleichzeitig ein entspanntes Wohnumfeld.

Mit einer Wohnfläche von ca. 46 m² besticht die Immobilie durch einen durchdacht geplanten und optimal genutzten Grundriss. Die Räume sind hell und freundlich gestaltet und bieten ein angenehmes Wohnambiente. Besonders hervorzuheben ist die erst vor wenigen Monaten neu eingebaute, moderne Küche, die mit zeitgemäßem Design und Funktionalität überzeugt – ein echtes Plus für Eigennutzer wie auch für Anleger.

Ein weiteres Highlight ist der rund 35 m² große Privatgarten, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft und zum Entspannen, Verweilen oder geselligen Beisammensein einlädt.

Ein Stellplatz im Freien ist ebenfalls im Kaufpreis inkludiert und rundet dieses attraktive Angebot ab.

Diese Wohnung bietet eine perfekte Gelegenheit für Singles, Paare oder junge Familien, die zentrales Wohnen mit eigenem Garten verbinden möchten – ebenso interessant als wertstabile Investition in begehrter Lage.

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen

Lage: Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Heimried in Dornbirn – einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend mit ausgezeichnete Infrastruktur. Die Lage überzeugt durch ihre angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen und stadtnaher Anbindung.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Das Dornbirner Stadtzentrum mit seinen vielfältigen Geschäften, Restaurants und Cafés ist nur wenige Minuten entfernt.

Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten befinden sich praktisch vor der Haustüre: Spazier- und Radwege, Grünflächen sowie Naherholungsgebiete bieten hohe Lebensqualität für Jung und Alt. Gleichzeitig ist die Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz optimal, sodass sowohl das Rheintal als auch die umliegenden Gemeinden schnell erreichbar sind.

Die Lage vereint somit Ruhe, Natur und eine hervorragende Infrastruktur – ideal für Eigennutzer wie auch für Anleger.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Heimried 3		
Anzeigen ID	297058		
Wohnfläche	46.31 m ²	Zimmer	2
Baujahr	1997	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Balkon	10,38 m ²
Terrasse	10,38 m ²	Garten	34,08 m ²
Keller	18,69 m ²	Heizung	Gas, Zentralheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	109.00 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	D	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.35 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C	Externe ID	phima_1642
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Kaufpreis € 285.000

Betriebskosten (exkl. Mwst) € 324,14