



Erstklassiges Wohnerlebnis mit Garten, Stil und zwei Tiefgaragenplätzen



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH
Kontakt: Kevin Bachmann
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Mozartstraße 1
6850 Dornbirn
Telefon: +43 664 88 79 13 48
Mobile: +43 664 88 79 13 48
E-Mail: bachmann@imмотeam7.at

3 Zimmer | 66 m² Wohnfläche | 1 Balkon + 1 Terrasse | 50 m² Garten
großzügiger Wohn-Koch-Essbereich mit viel natürlichem Licht
moderne Einbauküche mit ausreichend Stauraum
hochwertig ausgestattetes Tageslichtbad
separates WC in gleichem Stil
einladender Eingangsbereich und praktischer Abstellraum
überdachte Südost-Terrasse mit nettem Garten
zusätzlicher Westbalkon mit Aussicht
zwei Tiefgaragenplätze - einer in Übergröße mit Platz für Motorrad
Personenaufzug vorhanden
Kleinwohnanlage mit nur acht Einheiten
nachhaltige Erdwärmepumpe und solare Warmwasseraufbereitung
traditionelle Architektur mit Schindelfassade und Satteldach

Kaufpreis 2 TG-Plätze à € 25.000,-
Kaufpreis Wohnung € 488.000,-
Betriebskosten € 243,90 (zzgl. Rep. Fond € 54,-)

Nebenkostenübersicht:

3,5 % Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart. Sämtliche Bilder wurden mittels KI optimiert.

Lage:
In der begehrten Stadt Dornbirn gelegen, bietet diese Immobilie eine unvergleichliche Lage mit optimaler Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Naturschönheiten. Dornbirn, bekannt für seine lebendige Kulturszene und die hohe Lebensqualität, verbindet urbanes Flair mit alpinem Charme.

Nur wenige Gehminuten vom Stadtzentrum entfernt, genießen Sie die Nähe zu einer Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die hervorragende Infrastruktur beinhaltet auch eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung, die eine bequeme Erreichbarkeit des gesamten Rheintals gewährleistet.

Die Umgebung der Immobilie ist geprägt von grünen Parks und Spielplätzen, ideal für Familien und Naturliebhaber. Die nahegelegenen Wälder und Berge laden zu Spaziergängen, Wanderungen und Wintersportaktivitäten ein.

Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind fußläufig erreichbar, was diese Lage besonders für junge Familien attraktiv macht. Zudem profitieren Sie von der Nähe zu wichtigen Verkehrsadern, die eine schnelle Verbindung in die Schweiz und nach Deutschland ermöglichen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):		Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Im Winkel 3	
Anzeigen ID	297215		
Wohnfläche	66 m²	Zimmer	3
Baujahr	2023	Objektart	Wohnung
Objektyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Terrasse	21,00 m²
Garten	50,00 m²	Keller	Vorhanden
Abstellraum	Vorhanden	Heizung	Erdwärme
Heizwärmebedarf (HWB)	33 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Externe ID	Immoteam7 ITS-149		

Kaufpreis	€ 488.000
Provision	3,6 % inkl. USt.