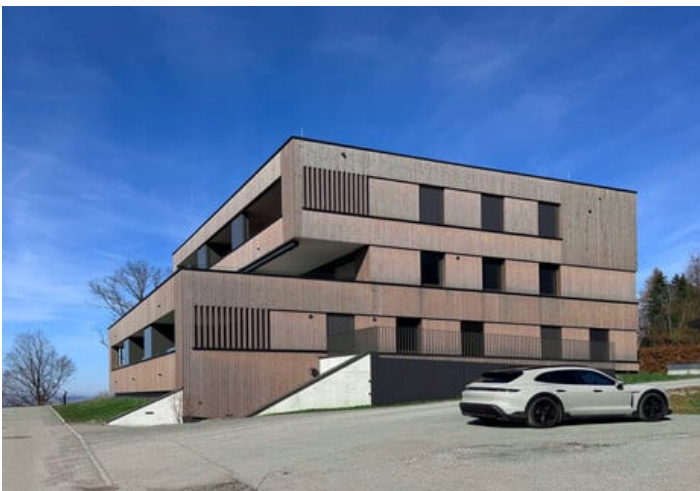


Sonnige 3-Zimmerwohnung in ruhiger Lage von Dornbirn



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH
Kontakt: Kurt Kennerknecht
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Mozartstraße 1
6850 Dornbirn
Telefon: +43 664 88 79 13 43
Mobile: -
E-Mail: kennerknecht@im moteam7.at

Erdgeschosswohnung mit ca. 73,40 m² Wohnnutzfläche
durchdachte Raumaufteilung mit optimaler Nutzung der Wohnfläche
besonders helle Räume dank großer Fensterflächen und Schiebetür
offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang nach draußen
ca. 15,40 m² überdachte Terrasse mit praktischer Abstellbox
hochwertige Ausstattung - Holzfenster und Parkettböden
modernes und energieeffizientes Wohngebäude
inklusive Tiefgaragenplatz für Auto und Motorrad
angenehmes Wohnklima durch moderne Bauweise
Gemeinschaftsflächen im Grünen zum Entspannen und Verweilen
ruhige Wohnlage in Dornbirn - familienfreundliche und angenehme Umgebung
Spielplätze, Parkanlagen und Naherholung sind direkt in der Umgebung
kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten
ab Dezember 2026 beziehbar

Betriebskosten: € 215,30 (zzgl. € 78,30 Rep. Fond)
Kaufpreis Tiefgaragenplatz: € 20.000,-
Kaufpreis: € 439.000,-

Nebenkostenübersicht:

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

zzgl. Barauslagen

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 mit KI optimiert.

Lage:

Diese Immobilie befindet sich in einer hervorragenden Lage in Dornbirn, die sowohl Komfort als auch Bequemlichkeit bietet. Nur einen kurzen Fußweg von 5 Minuten entfernt finden Sie eine Bus-Haltestelle, die Ihnen eine einfache und schnelle Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ermöglicht.

Der nächste Hauptbahnhof ist lediglich 6 Fahrminuten entfernt, was Pendlern und Reisenden eine ausgezeichnete Zugänglichkeit zu regionalen und überregionalen Verbindungen bietet.

Die strategische Lage dieser Immobilie in Dornbirn vereint somit städtische Annehmlichkeiten mit der Ruhe und dem Charme einer attraktiven Wohngegend.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Hermann-Gmeiner-Weg 4		
Anzeigen ID	297413	Zimmer	3
Wohnfläche	73.4 m ²	Objektart	Wohnung
Baujahr	2023	Badezimmer	1
Objekttyp	Allgemein	Terrasse	15,40 m ²
Balkon	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Verfügbar ab	01.12.2026
Heizung	Erdwärme	Klasse	
Heizwärmebedarf (HWB)	31 kwh/m ² a	Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Externe ID	Immoteam7_ITS-158		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 439.000
Provision	3,6 % inkl. USt.