



zur Anzeige

Große 2-Zimmerwohnung mit Balkon



Kontaktinformationen

Firma: FBI Immobilien GmbH
Kontakt: Raphael Riepl
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Achstraße 31
6844 Altach
Telefon: 05576 42888
Mobile: -
E-Mail: raphael.riepl@fbi-immobilien.at

? Objektbeschreibung

Diese **helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung** in der **Druckergasse 11** überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses** und ist bequem über einen **Lift erreichbar** ?. Mit einer **Wohnfläche von ca. 67 m²** eignet sich die Wohnung ideal für **Singles oder Paare** ??.

Das Herzstück der Wohnung bildet das **großzügige Wohn- und Esszimmer** ????. Dank der großen Fensterflächen wirkt der Raum besonders hell und freundlich und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich sowie einen Essbereich.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf den **großen Balkon mit ca. 19 m²** ???. Dieser bietet viel Platz zum Entspannen, für gemütliche Stunden im Freien oder für eine Sitzgruppe.

Die **Einbauküche** ? ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum sowie eine praktische Ausstattung zum Kochen.

Das **Schlafzimmer** ?? ist ruhig gelegen und bietet genügend Platz für ein komfortables Bett sowie zusätzliche Möbel.

Das **Badezimmer mit WC** ?? ist funktional ausgestattet und rundet das Raumangebot der Wohnung optimal ab.

Ein weiterer Vorteil der Immobilie ist der **zugehörige Carport-Stellplatz** ?, der komfortables und geschütztes Parken direkt beim Gebäude ermöglicht.

? **Highlights der Wohnung:**

- **Helle 2-Zimmer-Wohnung**
- **Wohnfläche:** ca. **67 m²**
- **Großer Balkon:** ca. **19 m² ?**
- **2. Obergeschoss mit Lift ?**
- Großzügiges **Wohn- und Esszimmer ??**
- **Einbauküche** vorhanden ?
- **Badezimmer mit WC ?**
- **Geräumiges Kellerabteil**
- **Carport-Stellplatz** inklusive ?

Insgesamt bietet diese Wohnung eine **gelungene Kombination aus Komfort, Helligkeit, großzügigem Außenbereich und nachhaltiger Energieversorgung** – ideal für alle, die modernes Wohnen in angenehmer Lage schätzen. ?

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage: <https://www.fbi-immobilien.at/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <2.500m
Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <8.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

? Lagebeschreibung – Druckergasse 11, 6850 Dornbirn Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohnlage in Dornbirn. Die Druckergasse überzeugt durch ihre angenehme Nachbarschaft sowie die hervorragende Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung. ? Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten sind bequem in wenigen Minuten erreichbar. ? Verkehrsanbindung: Eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gegeben. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof Dornbirn ist ebenfalls rasch erreichbar. Auch die Autobahn A14 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar – ideal für Pendler. ? Bildung & Betreuung: Kindergärten, Schulen sowie weiterführende Bildungseinrichtungen befinden sich in der Umgebung und sind schnell erreichbar. ? Freizeit & Erholung: Zahlreiche Spazier- und Radwege, Grünflächen sowie Naherholungsgebiete laden zu sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien ein. Dornbirn bietet zudem ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot. ? Stadtzentrum: Das Stadtzentrum von Dornbirn mit seinen Cafés, Restaurants und Geschäften ist nur wenige Minuten entfernt und sorgt für eine hohe Lebensqualität. ? Zusammenfassung: Die Lage vereint ruhiges Wohnen mit urbaner Infrastruktur – ideal für Familien, Paare oder Berufstätige, die eine zentrale und dennoch entspannte Wohnumgebung schätzen.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):

Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn

Anzeigen ID

297602

Wohnfläche

67 m²

Zimmer

2

Etage

2

Baujahr

2004

Bauweise

Massiv

Objektart

Wohnung

Objekttyp

Allgemein

Badezimmer

1

Balkon	Vorhanden	Terrasse	19,00 m ²
Keller	5,00 m ²	Heizung	Gas, Fußbodenheizung
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	45 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.98 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	B	Externe ID	justimmo_329157_8113/162
Parkplatz:	Freiplatz (1)		

Kaufpreis	€ 339.900
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 238,87
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.