

## DORNBIRN - 2-Zimmer-Garten-Wohnung in Bestlage zu verkaufen!



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Nachbauer Immobilien  
Kontakt: Mathias Nachbauer  
Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ): Schweizerstrasse 37 Altach  
Telefon: +43 664 14 12 997  
Mobile: -  
E-Mail: m.nachbauer@nachbauerimmo.at

### DORNBIRN - ZENTRAL - RUHIG - GARTENWOHNUNG - KARRENBlick!

Zum Verkauf gelangt eine im ca. **Jahr 1983** errichtete und in den letzten Jahren **Top-sanierte 2-Zimmer-Wohnung** mit **Garten**.

Die Wohnung befindet sich in einer **gepflegten** Wohnanlage in **besten, zentraler** und trotzdem **ruhiger Lage** von **Dornbirn**.

Die ca. **57 m<sup>2</sup>** große **Gartenwohnung** verfügt über ein helles und **großes Wohn- und Esszimmer** mit Zugang auf den ca. 20 m<sup>2</sup> großen, eingefriedeten Garten mit wunderbarem Blick auf **Dornbirn`s Hausberg Karren**, **eigene Küche**, großzügiges Schlafzimmer, modernes **Badezimmer** mit **Dusche, WC**, Abstellraum, Gang.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt durch **Fernwärme**.

Das Heizsystem der gesamten Wohnanlage ist im **Jahr 2025 auf Fernwärme** umgestellt worden.

Die Wärmelieferung in sämtliche Wohn- und Schlafräume erfolgt im Wohn- und Essbereich über **Fußbodenheizung** sowie in den restlichen Räumlichkeiten über Radiatoren.

Durch die sehr **zentrale Lage** im Dornbirner **Stadtbezirk „Hatlerdorf“**, sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Ärzte, Banken und Gastronomie in unmittelbarer Nähe.

Das **Zentrum von Dornbirn** sowie den **Marktplatz** erreichen Sie bequem in **wenigen Minuten**.

Der Wohnanlage stehen Allgemein- Parkplätze in ausreichender Anzahl sowie ein Kellerabteil zur Verfügung.

**Kaufpreis Wohnung: € 239.000,-**

Einmalkosten: 3,5% Grunderwerbsteuer, 1,1% Grundbucheintragung, 1,2% Vertragserrichtungskosten inkl. Treuhandabwicklung, 3,0 % Vermittlungshonorar + 20 % MwSt.

Diese Anzeige dient nur als Vorabinformation - für detaillierte Auskünfte oder einen persönlichen Termin stehe ich Ihnen bei Interesse jederzeit gerne zur Verfügung!

#### **Nachbauer Immobilien - Mathias Nachbauer**

Angebot freibleibend und vorbehaltlich Irrtum und Zwischenverkauf. Der Makler weist darauf hin, dass er als Doppelmakler tätig ist.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Pfarrer-Gierer-Weg 13		
<b>Anzeigen ID</b>	297975		
<b>Wohnfläche</b>	57 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Saniert
<b>Baujahr</b>	1983	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Gartenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Garten</b>	20,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Vorhanden	<b>Abstellraum</b>	1,50 m <sup>2</sup>
<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden	<b>Heizung</b>	Fernwärme
<b>Verfügbar ab</b>	sofort		

---

Kaufpreis	€ 239.000
Monatliche Kosten	€ 278