



Großzügige 3,5-Zi-Wohnung | 108 m² | 6. OG mit Aufzug | Provisionsfrei



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Franz Pucher
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
E-Mail: franz.pucher@gmail.com

Großzügige Eigentumswohnung im 6. OG – 108 m² mit Weitblick in Dornbirn

Zum Verkauf steht eine 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 108 m² Wohnfläche im 6. Obergeschoss eines Hochhauses am Bahnhofplatz in Dornbirn.

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung: großer Wohnraum mit Balkon, separater Essplatz, zwei Schlafzimmer – eines davon ebenfalls mit Balkon –, Küche, Bad, Vorraum und Abstellraum. Dank der Lage im 6. OG bieten beide Balkone einen schönen Blick über die Stadt und die umliegende Berglandschaft.

Die Fenster wurden 2022 auf Holz-Aluminium-Fenster mit Dreifachverglasung erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung, Warmwasser wird durch Solarthermie unterstützt. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Hauseigene Parkplätze hinter dem Gebäude sind durch eine Schranke gesichert.

Für Anleger: Die Wohnung ist befristet vermietet bis 31.03.2027. Details zum bestehenden Mietverhältnis werden bei ernsthaftem Interesse gerne besprochen.

Für Eigennutzer: 108 m² Wohnfläche im 6. OG zu einem attraktiven Quadratmeterpreis. Das bestehende Mietverhältnis endet befristet am 31.03.2027 – eine Eigennutzung ist ab diesem Zeitpunkt möglich.

Zustand & Instandhaltung: Die Eigentümergemeinschaft hat im November 2024 werterhaltende Sanierungsmaßnahmen beschlossen (Dach, Aufzug, Steigschacht, Tiefgarage).

Einen ersten Eindruck können Sie sich gerne über den beigefügten virtuellen 3D-Rundgang verschaffen:
<https://360.immo.tours/?project=779fca6f-d1c6-4338-8a0b-9f52846e1ea5>

- 1. **Kaufpreis:** € 379.000,— (provisionsfrei von privat)
- 2. **Betriebskosten:** ca. € 397/Monat
- 3. **Energieausweis:** HWB 64.63 kWh/m²a (C), fGEE 1,15 (C), EA-Nr. 32527-3

Besichtigungstermine nach Vereinbarung.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):		Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bahnhofstraße 28	
Anzeigen ID	298470		
Wohnfläche	108 m²	Zimmer	3.5
Nebenräume	1	Anzahl Stockwerke	1
Etage	6. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1969	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Allgemein
Badezimmer	1	Balkon	Vorhanden
Keller	Vorhanden	Abstellraum	Vorhanden
Heizung	Gas	Verfügbar ab	sofort
Heizwärmebedarf (HWB)	64,63 kwh/m²a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	C
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,15 kwh/m²a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	C
Parkplatz:	Freiplatz		

Kaufpreis	€ 379.000
-----------	-----------