



Dornbirn | 3-Zimmer-Wohnung | Modernes Wohnen in bester Lage



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: WÄLDERIMMO GmbH
Kontakt: Magnus Hagspiel
Adresse
(Straße, Hof 400
Hausnummer, 6866 Andelsbuch
PLZ):
Telefon: +43 676 5055764
Mobile: +43 676 5055764
E-Mail: magnus.hagspiel@waelderimmo.at

Dornbirn | 3-Zimmer-Wohnung | Modernes Wohnen in bester Lage

Lage

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einer erstklassigen Lage in Dornbirn, an der Moosmahnstraße.

Die Anbindung an die Hauptverkehrswege ist hervorragend: Über die Lustenauer Straße L204 erreichen Sie schnell die A14 Rheintalautobahn oder die Stadtstraße L190. Der nächste Autobahnanschluss der A14 ist nur ca. 2,5 km entfernt und problemlos erreichbar. Der Bahnhof Dornbirn ist in nur etwa 7 Minuten zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Stadt- bzw. Landbus) zu erreichen, was höchsten Komfort bietet.

Aufwertung der Moosmahnstraße

Die Moosmahnstraße wird im Rahmen eines umfassenden Stadtentwicklungsprojekts modernisiert und neu gestaltet. Neben der Erneuerung der Infrastruktur erfolgt eine deutliche Aufwertung des gesamten Straßenraums. Verbesserungen für Fuß- und Radverkehr, eine zeitgemäße Gestaltung sowie zusätzliche Maßnahmen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität machen diese Lage künftig noch attraktiver. Die laufende Neugestaltung trägt nachhaltig zur Wertsteigerung und zur positiven Entwicklung des Wohnumfelds bei.

Immobilie

Die angebotene Wohnung überzeugt durch eine klare Raumaufteilung und helle Wohnbereiche. Sie verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel genutzt werden kann. Der großzügige Wohn und Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer mit WC sowie eine praktische Abstellkammer.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon, der zusätzlichen Freiraum schafft und Platz für entspannte Stunden im Freien bietet. Ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenplatz sind der Wohnung zugeordnet und sorgen für zusätzlichen Stauraum sowie einen komfortablen Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Die Wohnanlage erstreckt sich über ein Erdgeschoss sowie drei Obergeschosse und ist funktional und übersichtlich aufgebaut. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gasheizung in Kombination mit einer Solaranlage. In allen Wohnungen sorgt eine Fußbodenheizung für eine angenehme Wärmeverteilung.

Im Untergeschoss befinden sich neben der Tiefgarage auch die Kellerabteile sowie ein Fahrradraum. Die Erschließung erfolgt über ein Stiegenhaus sowie einen Personenaufzug. Außen stehen großzügige Grünflächen mit einem Kinderspielplatz, gut angelegte Zugangswege sowie ausreichend Besucherparkplätze zur Verfügung.

Fazit

Diese Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus modernem Komfort, hervorragender Lage und attraktiven Gemeinschaftsanlagen. Ideal für Familien, Paare oder Singles, die in Dornbirn ein neues Zuhause suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser wunderbaren Immobilie!

Kaufpreis

Wohnung	404.000 €
Stellplatz TG	25.000 €
Gesamtkaufpreis zzgl. Nebenkosten	429.000 €

Eintragungsgebühren

Wird bei dieser Immobilie innerhalb von 3 Monaten nach dem Kauf der Hauptwohnsitz begründet, entfällt pro Käufer (bis 500.000 €) die Grundbucheintragungsgebühr von 1,1 % sowie die Pfandrechtseintragungsgebühr von 1,2 %.

Die Gebühren können nacherhoben werden, wenn innerhalb von 5 Jahren die Immobilie verkauft oder der Hauptwohnsitz aufgegeben wird. Maximale Ersparnis bei den Nebenkosten pro Person: bis zu 11.500€. Bei zwei Käufern ist eine maximale Ersparnis von 16.500€ möglich.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de) - <https://waelderimmo.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Lage:

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
Anzeigen ID	298604		
Wohnfläche	66.19 m ²	Zimmer	3
Etage	2	Baujahr	2019

Bauweise	Massiv	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Balkon	Vorhanden	Terrasse	11,02 m²
Keller	5,89 m²	Heizung	Gas
Gesamtanzahl Stellplätze	1	Heizwärmebedarf (HWB)	21 kwh/m²a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	A	Gesamtenergieeffizienz- Faktor (fGEE)	0.58 kwh/m²a
Klasse Gesamtenergieeffizienz- Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	justimmo_363501_656
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 404.000
-----------	-----------