

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Sonnenterrasse in Dornbirn



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Domig Immobilien OG
Kontakt: Andreas Domig
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Telefon: 00435572401023
Mobile: 00436769683195
E-Mail: andreas@domig-immo.at

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Sonnenterrasse in Dornbirn

Diese ansprechende 3-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch eine gelungene Kombination aus moderner Architektur, durchdachter Raumaufteilung und angenehmem Wohnkomfort. Auf einer Wohnfläche von 71,02 m² bietet sie ausreichend Platz für individuelles Wohnen in heller und freundlicher Atmosphäre.

Im Mittelpunkt der Wohnung steht der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich, der durch die raumhohe Verglasung besonders lichtdurchflutet wirkt und ein großzügiges Raumgefühl vermittelt. Von hier aus gelangt man direkt auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse mit einer Fläche von 16,02 m², die viele Sonnenstunden verspricht und den Wohnraum ideal nach außen erweitert.

Zwei gut proportionierte Schlafzimmer bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und schaffen Raum für Rückzug und Erholung. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine komfortable Regendusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung ist barrierefrei ausgeführt und verfügt zusätzlich über ein großzügiges Kellerabteil mit 13,45 m², das wertvollen Stauraum bietet. Der Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz fest zugeordnet, welcher gemeinsam mit der Einheit zu erwerben ist. Der Kaufpreis für den Stellplatz beträgt € 25.000,- und ist zusätzlich zum Wohnungskaufpreis zu entrichten.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ideale Gelegenheit für alle, die modernes Wohnen mit hoher Lebensqualität in Dornbirn verbinden möchten.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: ca. € 330,00 (inkl. € 77,00 Reparaturfonds)
Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2025) = ca. € 36.980,00
Energieausweis (HWB-Wert) = 26 kWh/m²a (B) | (fGEE) = A 0,72

FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel , Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems
Tel.: +43 (0)5576/20713, , www.spiegel-finanzberatung.com

Lage:

ruhig & sonnig
Volkschule & Kindergarten in unmittelbarer Nähe
fußläufig zu öffentlichen Verkehrsmitteln
in wenigen Minuten vom Stadtzentrum entfernt
gute Infrastruktur
beste Verkehrsanbindung

Die barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung bietet 71,02 m² Wohnfläche mit zwei Schlafzimmern, einem hellen Wohn-, Koch- und Essbereich sowie einer südseitigen Terrasse (16,02 m²). Ein Tiefgaragenstellplatz ist fix zugeordnet und wird um € 25.000,- mit erworben.

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Bachmähdle 26		
Anzeigen ID	298673		
Wohnfläche	71.02 m ²	Zimmer	3
Etage	1. OG	Baujahr	2020
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Terrasse	16,02 m ²	Keller	13,45 m ²
Heizung	Fernwärme	Verfügbar ab	ab sofort
Externe ID	Domig_1683		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 473.000
Provision	3,5% Grunderwerbssteuer
	1,1% Grundbucheintragung
	1,2% Vertragskosten
	3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.