

Dornbirn | Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Blick auf den Karren



zur Anzeige



Kontaktinformationen

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

Dornbirn | Sonnige 3-Zimmer-Wohnung mit Blick auf den Karren

Lage

Die Liegenschaft in der Vorderen Achmühlerstraße in Dornbirn liegt in einer gut angebundenen und zugleich angenehm ruhigen Wohnumgebung.

Nahversorger, Schulen und weitere Einrichtungen für den täglichen Bedarf befinden sich in kurzer Distanz. Das Stadtzentrum von Dornbirn sowie die Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel sind rasch erreichbar.

Die Dornbirner Ach und der Karren bieten attraktive Möglichkeiten für Freizeit und Erholung im Grünen. Insgesamt überzeugt der Standort durch eine ausgewogene Kombination aus Infrastruktur und Natur.

Immobilie

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von zirka 65 m² und überzeugt durch eine klare Raumaufteilung sowie lichtdurchflutete Räume.

Der offene Wohn-Essbereich bildet das Zentrum der Wohnung und bietet direkten Zugang zur großzügigen Terrasse. Von hier aus eröffnet sich ein schöner Blick auf den Karren sowie ins Grüne. Durch die südliche Ausrichtung genießt man nahezu den ganzen Tag über Sonne. Zwei vorhandene Markisen sorgen bei Bedarf für angenehmen Schatten.

Die separate Küche ist direkt an den Wohn-Essbereich angeschlossen und mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Tiefkühler sowie einem AEG Herd und Backrohr ausgestattet.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer nutzen lässt.

Ein Parkplatz sowie ein Kellerabteil sind der Wohnung zugeordnet und runden das Angebot ab.

Ein Lift, ein Wasch- und Trockenraum sowie ausreichend Besucher und Allgemeinparkplätze stehen der Wohnanlage zur Verfügung.

In den letzten Jahren wurden in der Wohnanlage mehrere Sanierungen und Modernisierungen umgesetzt, wodurch sich die Anlage heute in einem sehr gepflegten und ansprechenden Zustand präsentiert.

Die Wohnung sowie der zugehörige Parkplatz sind derzeit vermietet, die Mietverhältnisse laufen bis Ende Juni 2026.

Fazit

Diese Wohnung überzeugt durch ihre lichtdurchfluteten Räume, den schönen Ausblick auf den Karren und die sonnige Terrasse. Die Kombination aus naturnaher Umgebung, ruhiger Wohnlage und unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum macht sie besonders attraktiv.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann freuen wir uns über Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Kaufpreis

Wohnung	244.000,00 €
Stellplatz TG	20.000,00 €
Gesamtkaufpreis zzgl. Nebenkosten	264.000,00 €

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	299216		
Wohnfläche	64.99 m ²	Zimmer	3
Etage	EG	Baujahr	1978
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Terrasse	16,63 m ²
Keller	6,25 m ²	Heizung	Gas
Verfügbar ab	Juli 2026	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	154 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	E
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1.98 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	D
Externe ID	justimmo_363501_657		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis € 244.000