

## Attraktive, schöne 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage in Dornbirn



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: WBS Immobilien GmbH  
Kontakt: Eva Maria Schwarzmann  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Am Kehlerpark 1  
6850 Dornbirn  
Telefon: 0043557225150  
Mobile: -  
E-Mail: e.schwarzmann@wbs-immobilien.at

Charmante, helle Wohnung in Dornbirn – zentrale Lage mit bester Infrastruktur

Diese sehr gepflegte und schöne Wohnung in attraktiver Lage in Dornbirn überzeugt durch ihre Helligkeit, eine großzügige Fensterfront und ein angenehmes Wohngefühl.

Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Auch die Autobahnauffahrt ist schnell erreichbar.

Ein besonderes Highlight ist die schöne Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Ideal für Singles, die ein gemütliches Zuhause suchen – und ebenso attraktiv für Anleger als wertbeständige Investition.

Zur Wohnanlage gehört eine allgemeine Autoabstellfläche, die zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

zentrale Lage in Dornbirn  
sehr gute Infrastruktur  
schnelle Anbindung an die Autobahn  
helle Räume durch große Fensterfront  
sehr gepflegter Zustand

schöne Terrasse  
allgemeine Autoabstellfläche bei der Wohnanlage  
ideal für Singles oder als Anlageobjekt

Eine attraktive Wohnung mit Wohlfühlfaktor!

Anschluss: Magenta Kabel-TV Energieträger: Derzeit Gas / Heizungstausch geplant auf Nahwärme Baujahr: 1980 Wohnfläche ca. 29,80 m<sup>2</sup>; bestehend aus: Wohn-/ und Schlafbereich mit Einbauküche, Badezimmer, Gang/Eingangsbereich weiters: Terrasse ca. 7,7 m<sup>2</sup> Gartenanteil Kellerabteil ca 2,55 m<sup>2</sup> Allgemeiner Autoabstellplatz bei der Wohnanlage Kaufpreis Wohnung: € 169.000,-- Monatliche Betriebskosten: ca. € 190,89 (inkl. Zuweisung in den Reparaturfonds in Höhe von ca. € 33,18) Stand Reparaturfond per 31.12.2025 € 39.312,64 Kaufnebenkosten: 3,5 % Grunderwerbsteuer 1,1 % Grundbucheintragungsgebühr Vertragserrichtungskosten 3,6 % Vermittlungshonorar

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Sandgasse 4		
<b>Anzeigen ID</b>	299296		
<b>Wohnfläche</b>	29.8 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	1
<b>Etage</b>	EG	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1980	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Allgemein	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Balkon</b>	7,70 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b>	7,70 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	2,55 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Zentralheizung	<b>Externe ID</b>	Wbs_WBS-03492

---

Kaufpreis	€ 169.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 190,89
Monatliche Kosten	€ 190,89
Provision	Vermittlungsprovision