

Zentrale 2-Zimmer-Wohnung in sehr gutem Zustand



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: Perfekt Immo GmbH
Kontakt: Lukas Frühstück
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ): Kirchstraße 10
6900 Bregenz
Telefon: 00436645251685
Mobile: 00436645251685
E-Mail: lf@kmenta-immo.at

Kmenta & Partner Immobilienmakler GmbH in Kooperation mit Perfekt Immo GmbH

Lichtdurchflutete Neubauwohnung mit Loggia und TG-Platz

Diese gepflegte und modern ausgestattete 2-Zimmer-Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen in zentraler Lage von Dornbirn schätzen. Das im Jahr 2016 errichtete Wohnhaus präsentiert sich in sehr gutem Zustand und überzeugt durch eine helle, freundliche Atmosphäre, die vor allem durch die großzügigen Fensterfronten unterstrichen wird.

Die Wohnnutzfläche von rund 50 m² ist funktional und zeitgemäß aufgeteilt und bietet ein komfortables Wohnambiente mit klaren Linien. Der Wohnbereich ist mit einer Einbauküche ausgestattet und verbindet Wohnen, Kochen und Essen auf angenehme Weise. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden sorgen für ein modernes Erscheinungsbild. Das elegant gestaltete Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie ausreichend Platz für eine Waschmaschine und rundet den hohen Ausstattungsstandard ab. Beheizt wird die Wohnung über Radiatoren in Kombination mit einer zentralen Fernwärmeversorgung, was für effiziente und gut kalkulierbare Betriebskosten sorgt.

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoß eines modernen Wohnhauses und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar. Eine Loggia erweitert den Wohnraum nach außen und bietet einen angenehmen Rückzugsort mitten in der Stadt. Hier lässt es sich mit einer Tasse Kaffee in der Morgensonne perfekt in den Tag starten. Die zentrale Lage in Dornbirn ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie,

öffentlichen Verkehrsmitteln und vielfältigen Freizeitangeboten.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Wohnlage des Kaufobjekts zeichnet sich durch eine angenehme, gut angebundene Umgebung mit sehr guter Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen, Kindergärten sowie öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie Grünflächen entlang der Dornbirner Ach sowie nahegelegene Ausflugsziele wie der Karren oder die Rappenlochschlucht bieten einen hohen Freizeitwert in naturnaher Umgebung.

ECKDATEN:

Objekttyp: Wohnung

Baujahr: 2016

Zimmer: 2

Wohnnutzfläche: ca. 50,06 m²

Zustand: Sehr gut

Ausstattung: Einbauküche

Böden: Parkett, Fliesen

Heizung: Radiatoren | Zentralheizung | Fernwärme

Betriebskosten: dzt. ca. € 207,65 inkl. Rücklage

Energieausweis: HWB_{Ref, SK} = 25 kWh/m²a (Klasse B) | f_{GEE} = 0,74 (Klasse A) | gültig bis 17.06.2026

Stockwerk: 1. Obergeschoß

Personenaufzug: Ja

Loggia: ca. 3,93 m²

Kellerabteil: ca. 4,95 m²

Parkplatz: 1 Tiefgaragenplatz gegen Aufpreis verfügbar

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: Wohnung € 275.000,00 | TG-Platz € 23.000,00

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann melden Sie sich und überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin. Wir sind gerne jederzeit für Sie da.

IHR ANSPRECHPARTNER:

Herr Lukas Frühstück, MSc.

geprüfter Immobilienmakler

Mobil: ?

E-Mail:

NEBENKOSTEN:

Maklerhonorar: 3,6 % inkl. USt

Vertragserrichtung: nach Vereinbarung

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Eintragungsgebühr: 1,1 % - Unter Umständen könnte hier eine Befreiung gemäß dem Beschluss der Österreichischen Bundesregierung für die Eintragung des Eigentumsrechts sowie die Eintragung einer eventuellen Pfandurkunde möglich sein.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: <https://www.perfektimmo.at/angebote>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <9.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

6850 Dornbirn

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
Anzeigen ID	299436		
Wohnfläche	50.06 m ²	Zimmer	2
Etage	1. OG	Bautyp	Neubau (bis 5 Jahre)
Baujahr	2016	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objektyp	Allgemein
Badezimmer	1	Loggia	3,93 m ²
Keller	4,95 m ²	Heizung	Zentralheizung, Fernwärme
Verfügbar ab	nach Vereinbarung	Gesamtanzahl Stellplätze	1
Heizwärmebedarf (HWB)	25 kwh/m ² a	Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.74 kwh/m ² a	Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A
Externe ID	justimmo_363063_6566/2426		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz (1)	

Kaufpreis	€ 275.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 207,65
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.