

## 3-Zimmer-Gartenwohnung in Dornbirn Haselstauden



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Immoteam7 ITS GmbH  
Kontakt: Christoph Geringer  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn  
Telefon: +43 664 88 79 13 46  
Mobile: +43 664 88 79 13 46  
E-Mail: geringer@imмотeam7.at

ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
nur sechs Wohneinheiten im Haus  
familiäre Wohnanlage mit Kinderspielplatz  
hochwertige Küche mit Steinplatte und Markengeräten  
elegantes Bad raumhoch gefliest mit Badewanne, Dusche und Fenster  
überdachte Terrasse mit 10 Quadratmeter  
geschützter Garten mit Hochbeet und Verbindung zur Allgemeinfläche  
Stromversorgung am Carport vorhanden  
Nahversorgung, Schulen und Kindergarten sind nur wenige Minuten entfernt  
nur ca. 5–7 Minuten zur Autobahn (A14) – ideal für Pendler  
Bushaltestelle fußläufig erreichbar, Bahnhof Dornbirn in ca. 5–10 Minuten

Betriebskosten: € 340,- (zzgl. Rep.Fond € 96,50)

Kaufpreis Stellplatz: € 10.000,-

Kaufpreis: € 445.000,-

### Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

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.

Sämtliche Bilder mit KI optimiert.

Lage:

Zentral und bestens angebunden liegt dieses Objekt im lebendigen Dornbirn.

Dornbirn selbst überzeugt als grösste Stadt Vorarlbergs mit einem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die Innenstadt mit ihrer charakteristischen Marktgasse und dem Roten Haus bietet ein abwechslungsreiches kulturelles und gastronomisches Leben. Gleichzeitig profitieren Naturliebhaber von der unmittelbaren Nähe zur eindrucksvollen Vorarlberger Bergwelt sowie zur idyllischen Rappenlochschlucht.

Dank der ausgezeichneten Verkehrsanbindung sind sowohl Bregenz als auch Feldkirch in kürzester Zeit erreichbar, und der internationale Flughafen Friedrichshafen sowie die Schweizer Grenze befinden sich ebenfalls in komfortabler Reichweite. Die Region verbindet städtisches Flair mit alpinem Charme und bietet damit eine aussergewöhnliche Lebensqualität für anspruchsvolle Käufer.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Brunnengasse 19a		
<b>Anzeigen ID</b>	299587	<b>Zimmer</b>	3
<b>Wohnfläche</b>	67.7 m <sup>2</sup>	<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Baujahr</b>	2021	<b>Badezimmer</b>	1
<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung	<b>Terrasse</b>	10,04 m <sup>2</sup>
<b>Balkon</b>	Vorhanden	<b>Keller</b>	Vorhanden
<b>Garten</b>	17,51 m <sup>2</sup>	<b>Heizung</b>	Luft Wärmepumpe
<b>Abstellraum</b>	Vorhanden	<b>Klasse</b>	
<b>Heizwärmebedarf (HWB)</b>	36 kwh/m <sup>2</sup> a	<b>Heizwärmebedarf (Klasse HWB)</b>	B
<b>Externe ID</b>	Immoteam7_immo-221		
<b>Parkplatz:</b>	Freiplatz (1)	<b>Carport</b>	

---

Kaufpreis € 445.000