

Gemütliche, helle 3-Zimmer-Wohnung in Dornbirn - Provisionsfrei



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Name: Sabrina Eiler
Adresse
(Straße,
Hausnummer,
PLZ):
Telefon: 06503553535
Mobile: -
E-Mail: sabrina.eiler@vsma.edu.dornbirn.at

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im gemütlichen Dachgeschoss und bietet auf ca. 70 m² Wohnfläche ein behagliches Wohngefühl.

Das Herzstück der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohnbereich mit direktem Zugang zur Loggia, die sich perfekt für laue Sommerabende eignet. Dazu kann man von dort einen wunderbaren Blick Richtung Süden bis nach Liechtenstein genießen. Die Wohnung verfügt über eine funktionale Einbauküche. Das Bad bietet eine Badewanne und zwei Waschbecken.

Mit der Wohnung werden zwei fixe Autostellplätze angeboten - einer in der Tiefgarage des Hauses, einer vor dem Gebäude.

Stauraum gibt es im zugehörigen Kellerabteil. Auch der direkt über der Wohnung befindliche Dachbodenbereich kann als Abstellraum genutzt werden. Außerdem ist ein Fahrradraum im Keller vorhanden.

Einrichtungen des täglichen Lebens (Supermarkt, Kindergarten, Schule, Ärzte, Bushaltestellen) befinden sich nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Die Wohnung befindet sich in einem 12-Parteien-Haus mit zwei separaten Eingängen. In den letzten vier Jahren wurden am Gebäude eine neue Gasheizung sowie eine neue Eingangstür eingebaut. Die Fassade und die Tiefgarage wurden gereinigt. Im Reparaturfonds befinden sich laut Betriebskostenabrechnung 2025 ca. 138 000 Euro.

Dies ist ein Privatverkauf, somit fallen keine Maklergebühren an.

Anfragen bitte an: sabrina.eiler@vsma.edu.dornbirn.at

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Am Gerbergraben		
Anzeigen ID	299773		
Wohnfläche	70 m ²	Zimmer	3
Etage	2. OG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	1991	Bauweise	Massiv
Objektart	Wohnung	Objekttyp	Dachgeschosswohnung
Badezimmer	1	Loggia	5,00 m ²
Keller	10,00 m ²	Dachboden	Vorhanden
Fahrradraum	Vorhanden	Heizung	Gas
Verfügbar ab	August 2026	Heizwärmebedarf (HWB)	81,31 kwh/m ² a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	1,52 kwh/m ² a		
Parkplatz:	(Tief-)Garage	Freiplatz	

Kaufpreis	€ 320.000
Monatliche Kosten	€ 352,7
Preis (Auto-)Stellplatz	€ 20.000