

## Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit verglastem Balkon in zentraler Lage in Dornbirn



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Name: Privatanzeige

Diese gepflegte und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 43 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch ihre zentrale Lage sowie durch eine durchdachte Raumaufteilung und einen angenehmen Wohnkomfort.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, ca. 14 m<sup>2</sup> große Balkon mit Verglasung. Dieser erweitert den Wohnraum und bietet einen geschützten Bereich, der sich ideal zum Entspannen eignet.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrparteienhaus und wurde laufend instand gehalten. Das Badezimmer wurde vor rund 10 Jahren umfassend renoviert (Dusche, WC, Fußbodenheizung, Fliesen), ebenso wurden die Fenster vor 3 Jahren erneuert. Der Parkettboden sorgt für ein wohnliches Ambiente.

## Raumaufteilung:

1. Eingangsbereich / Vorraum
2. Wohn- und Essbereich
3. Schlafzimmer
4. Badezimmer mit WC und Dusche & Fußbodenheizung
5. großzügiger Balkon (ca. 14 m<sup>2</sup>)

## Highlights:

1. zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur
2. fußläufige Nähe zum Bahnhof
3. großzügiger, verglaster Balkon
4. Heizung vor 5 Jahren erneuert - Fernwärme
5. gepflegter Zustand
6. erneuerte Fenster und modernisiertes Bad
7. Kellerabteil vorhanden
8. gute Parkmöglichkeiten im Außenbereich

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch als Anlageobjekt.

## Lage:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Dornbirn Rohrbach (nahe Bahnhof). Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Wohnung wird ohne Makler verkauft, deshalb entfallen die 3% Maklergebühr.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage.

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Weizeneggerstraße 3		
<b>Anzeigen ID</b>	299774		
<b>Wohnfläche</b>	43 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	2
<b>Etage</b>	Erdgeschoss	<b>Bautyp</b>	Gebraucht
<b>Baujahr</b>	1970	<b>Bauweise</b>	Massiv
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Terrassenwohnung
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Balkon</b>	14,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	4,00 m <sup>2</sup>	<b>Fahrradraum</b>	Vorhanden
<b>Heizung</b>	Fernwärme	<b>Verfügbar ab</b>	ab Juni

---

Kaufpreis € 289.000  
Monatliche Kosten € 220