

## Familienraum! 5-Zimmer Wohnung mit Balkon, Garten & viel Stauraum in Dornbirner Bestlage



zur Anzeige



### Kontaktinformationen

Firma: Breuss&Partner GmbH  
Kontakt: Johannes Breuss  
Adresse  
(Straße,  
Hausnummer,  
PLZ): Marktstrasse 38  
6850 Dornbirn  
Telefon: +43 650 3243 996  
Mobile: -  
E-Mail: Office@BreussPartner.at

Familienraum! 5-Zimmer Wohnung mit Balkon, Garten & viel Stauraum in Dornbirner Bestlage  
Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Dornbirn**.

Diese großzügige, modernisierte 5-Zimmer-Wohnung mit **117,04 m<sup>2</sup>** Wohnfläche befindet sich in einem stilvollen Haus aus ca. 1900, das seit 1985 als gepflegtes Zweifamilienhaus geführt wird. Die durchdachte Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Räume bieten viel Platz und machen diese Immobilie besonders attraktiv für Familien.

Die **Küche wurde vor rund 4 Jahren erneuert**, das **Badezimmer vor etwa 10 Jahren modernisiert** und verfügt über Fenster sowie Badewanne. Ein **Fernwärmeanschluss ist möglich** und bietet zusätzliche Zukunftsperspektive.

Ein Westbalkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, ergänzt durch die **Gartenmitbenutzung**.

Außergewöhnlich viel Stauraum bieten **drei große Kellerräume** sowie großzügige **Abstellflächen im Dachboden**. Eine Garage rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die **zentrale Lage** mit ausgezeichneter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung verbindet urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität.

Kaufpreis: **369.000 €**

Lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

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.

### **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 <1.000m  
Geldautomat <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

#### Lage:

Willkommen in der charmanten Wohnung in 6850 Dornbirn, Vorarlberg! Diese attraktive Lage bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen. Ärzte, Apotheken und Schulen sind bequem zu Fuß erreichbar, ebenso wie Kindergarten und Supermärkte. Genießen Sie die Nähe zu Bäckereien, einem Einkaufszentrum und Banken. Öffentliche Verkehrsverbindungen wie Bus und Bahnhof sind ebenfalls in der Nähe, während die Polizei und die Post für zusätzliche Sicherheit und Komfort sorgen. Entdecken Sie hier Ihr neues Zuhause!

---

<b>Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):</b>	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn		
<b>Anzeigen ID</b>	299777		
<b>Wohnfläche</b>	117.04 m <sup>2</sup>	<b>Zimmer</b>	5.5
<b>Etage</b>	EG	<b>Baujahr</b>	1900
<b>Objektart</b>	Wohnung	<b>Objekttyp</b>	Allgemein
<b>Badezimmer</b>	1	<b>Heizung</b>	Gas
<b>Externe ID</b>	justimmo_374128_5360/1615		
<b>Parkplatz:</b>	(Tief-)Garage (1)		

---

Kaufpreis	€ 369.000
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 70
Heizkosten (exkl. MwSt.)	€ 113
Monatliche Kosten	€ 183
Erklärung Kosten	
	Grunderwerbssteuer: 3.5%
	Grundbucheintragung: 1.1%