

Dornbirn: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit großem Garten und Terrasse!



zur Anzeige



Kontaktinformationen

Firma: SIMA Immobilien GmbH
Kontakt: Anastasios Maximos
Adresse
(Straße, Hausnummer, PLZ): Lindauer Straße 13 / 2, 6911 Lochau
Telefon: +43 676 7090990
Mobile: 00436767090990
E-Mail: anastasios.maximos@simaimmobilien.at

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von 53,65 m² und einem Außenbereich von über 65m² überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein zeitgemäßes Wohnkonzept.

Die integrierte Fußbodenheizung sorgt für angenehme und gleichmäßige Wärme in allen Räumen und der Echtholzparkett überzeugt sowohl qualitativ als auch optisch.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer, das durch seine helle und freundliche Gestaltung zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine großzügige, gut ausgestattete Küche mit viel Stauraum und ausreichend Arbeitsfläche – ideal für alle, die gerne kochen.

Diese Küche ist im Kaufpreis nicht enthalten und kann um EUR 10.000 erworben werden.

Zusätzlich gehört zur Immobilie ein Tiefgaragenstellplatz, der um EUR 20.000,00 erworben werden kann.

Garten zum Wohlfühlen

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse mit anschließendem Garten, der zusätzlichen Freiraum und Erholung im Alltag ermöglicht.

Mieteinnahme oder Eigennutzung möglich

Die Wohnung ist aktuell bis zum 31.01.2028 vermietet. Falls ein Einzug nicht direkt erwünscht ist, kann man währenddessen Mieteinnahmen generieren und die Wohnung als Investition nützen. Falls das Bedürfnis besteht, früher einzuziehen, besteht ebenso eine Möglichkeit dies für Sie zu ermöglichen. Nehmen Sie diesbezüglich gerne Kontakt mit uns auf.

Hinweise

Dieses Exposé dient zur ersten Information. Alle Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt, erfolgen jedoch ohne Gewähr. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Die abgebildeten Grundrisse dienen ausschließlich der Veranschaulichung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <7.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <1.750m

Bahnhof <750m

Flughafen <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Lage:

Die Wohnung in Dornbirn überzeugt durch ihre zentrale Lage in Vorarlberg. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Arzt, Apotheke, Schulen und Kindergärten sorgen für eine optimale Familienfreundlichkeit. Supermarkt, Bäckerei und Bank sind schnell erreichbar, während eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, einschließlich Bus und Bahnhof, für Mobilität sorgt. Hier wohnen Sie komfortabel und praktisch!

Adresse (Straße, Hausnummer, PLZ):	Vorarlberg Dornbirn, Dornbirn, Thomasbündt		
Anzeigen ID	301370		
Wohnfläche	53.65 m ²	Zimmer	2
Etage	EG	Bautyp	Gebraucht
Baujahr	2013	Objektart	Wohnung
Objekttyp	Allgemein	Badezimmer	1
Terrasse	22,30 m ²	Garten	42,81 m ²
Keller	6,00 m ²	Fahrradraum	Vorhanden
Heizung	Fußbodenheizung, Erdwärme	Heizwärmebedarf (HWB)	41 kwh/m ² a
Klasse Heizwärmebedarf (Klasse HWB)	B	Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0.7 kwh/m ² a
Klasse Gesamtenergieeffizienz-Faktor (Klasse fGEE)	A+	Externe ID	justimmo_384381_7763/410
Parkplatz:	(Tief-)Garage		

Kaufpreis	€ 299.500
Betriebskosten (exkl. Mwst)	€ 260,68
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.