

## Preissieger! Wunderschöne 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Dornbirn



**Objektnummer: 5360/232**

**Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6850 Dornbirn
<b>Baujahr:</b>	2016
<b>Wohnfläche:</b>	75,40 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,10 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	399.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	220,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



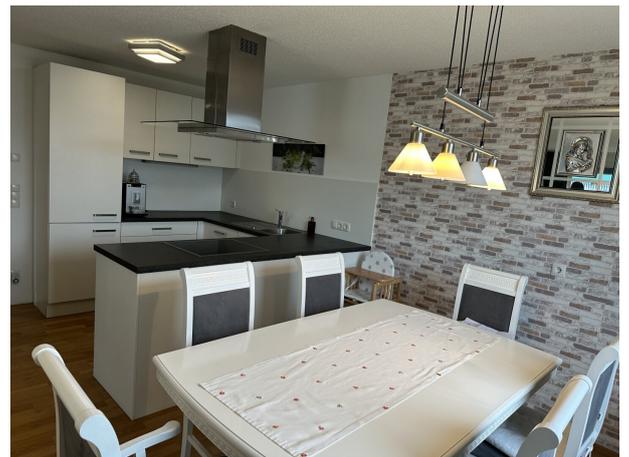
### Michael Helm

Breuss & Partner GmbH  
Marktstrasse 38  
6850 Dornbirn

T +43 (0) 699 150 36 132

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

















## 2. Obergeschoss

<b>3-Zimmer-Wohnung</b>	<b>TOP 11</b>
Wohnen / Essen / Kochen	29,80 m <sup>2</sup>
Eltern	15,40 m <sup>2</sup>
Kinder	9,90 m <sup>2</sup>
Bad	5,80 m <sup>2</sup>
WC	2,30 m <sup>2</sup>
Gang	9,60 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>75,40 m<sup>2</sup></b>
Terrasse	9,90 m <sup>2</sup>

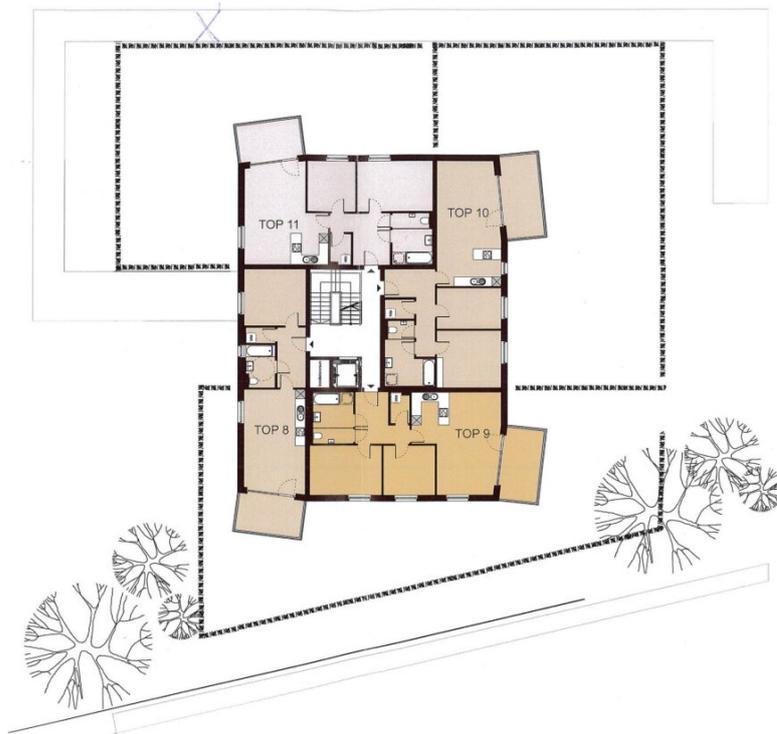
Maßstab 1:50



Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten! Flächenangaben sind Rohbaumasse

Wohnanlage „Am Müllerbach“, Dornbirn





Maßstab 1:200



Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten! Flächenangaben sind Rohbaumasse

**Übersichtsplan 2. Obergeschoss**  
Wohnanlage „Am Müllerbach“, Dornbirn





Maßstab 1:100



Änderungen der Maße und Flächen im Zuge der Detailplanung vorbehalten! Flächenangaben sind Rohbaumasse

Übersichtsplan Untergegeschoss  
Wohnanlage „Am Müllerbach“, Dornbirn



## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen zu unserem Immobilienexposé für eine offene und sonnige Wohnung in Dornbirn! Diese Immobilie ist perfekt für Familien, die auf der Suche nach einem geräumigen und hellen Zuhause sind. Die Wohnung befindet sich in der Otto Wohlgenanntstrasse 6a und bietet Ihnen zahlreiche Vorteile.

Die Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche von insgesamt ca. 75 Quadratmetern. Hier haben Sie ausreichend Platz, um sich frei zu entfalten und Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Die Räumlichkeiten sind lichtdurchflutet und bieten Ihnen ein angenehmes Wohnambiente. Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet und verfügt über eine moderne Ausstattung.

Das Herzstück der Wohnung bildet das geräumige Wohnzimmer, welches durch seine Offenheit besticht. Hier können Sie gemeinsam mit Ihrer Familie entspannen und den Alltag hinter sich lassen. Die Küche ist ebenfalls offen gestaltet und bietet Ihnen viel Platz zum Kochen und Backen. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und Ihre Lieben verwöhnen.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die Ihnen ausreichend Platz für einen erholsamen Schlaf bieten. Hier können Sie sich zurückziehen und Ihre Privatsphäre genießen. Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Badewanne sowie eine Dusche.

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls ein großer Pluspunkt. Dornbirn ist eine attraktive Stadt im Herzen Vorarlbergs, die Ihnen zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Hier finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und bietet Ihnen eine angenehme Nachbarschaft.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung ein wahres Juwel ist. Sie bietet Ihnen viel Platz, eine moderne Ausstattung und eine attraktive Lage. Wenn Sie auf der Suche nach einem geräumigen und sonnigen Zuhause für Ihre Familie sind, dann sollten Sie sich diese Immobilie nicht entgehen lassen!

Ein Tiefgaragenparkplatz kann bei Bedarf zusätzlich erworben werden: € 20.000,- zzgl. Betriebskosten von ca. € 20 pro Monat.

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <8.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap