Moderne 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Südwestbalkon und Carport in Dornbirn - Perfekt für Paare!

Objektnummer: 7939/2300161292

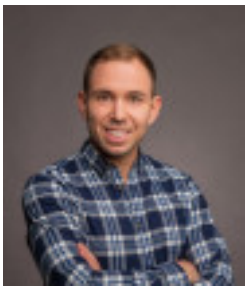
Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Druckergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 49,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	440.000,00 €
Betriebskosten:	329,81 €
Provisionsangabe:	

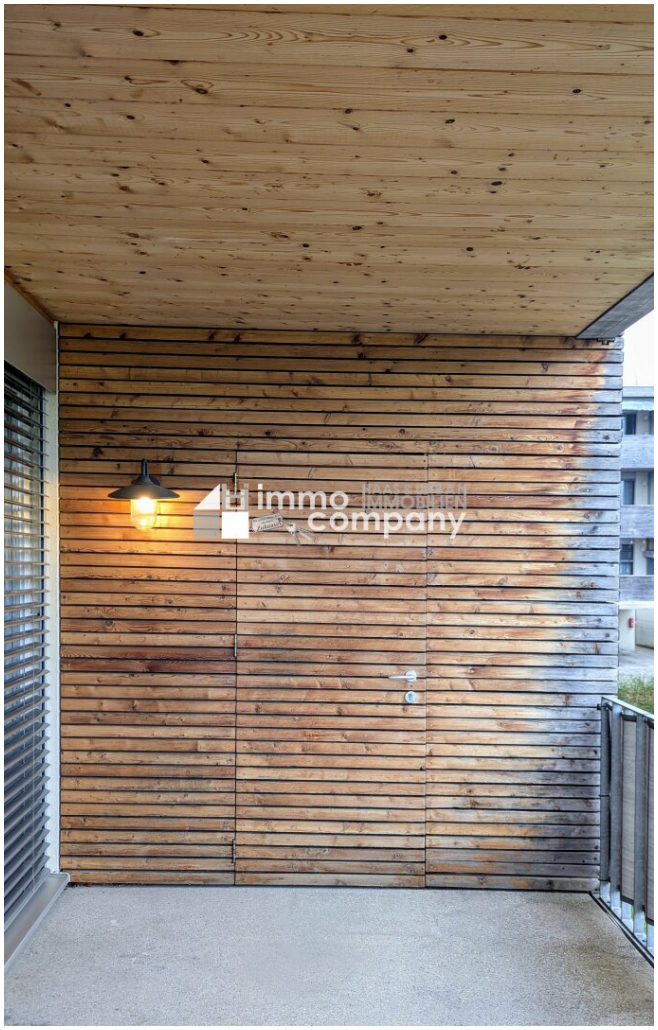
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf



Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

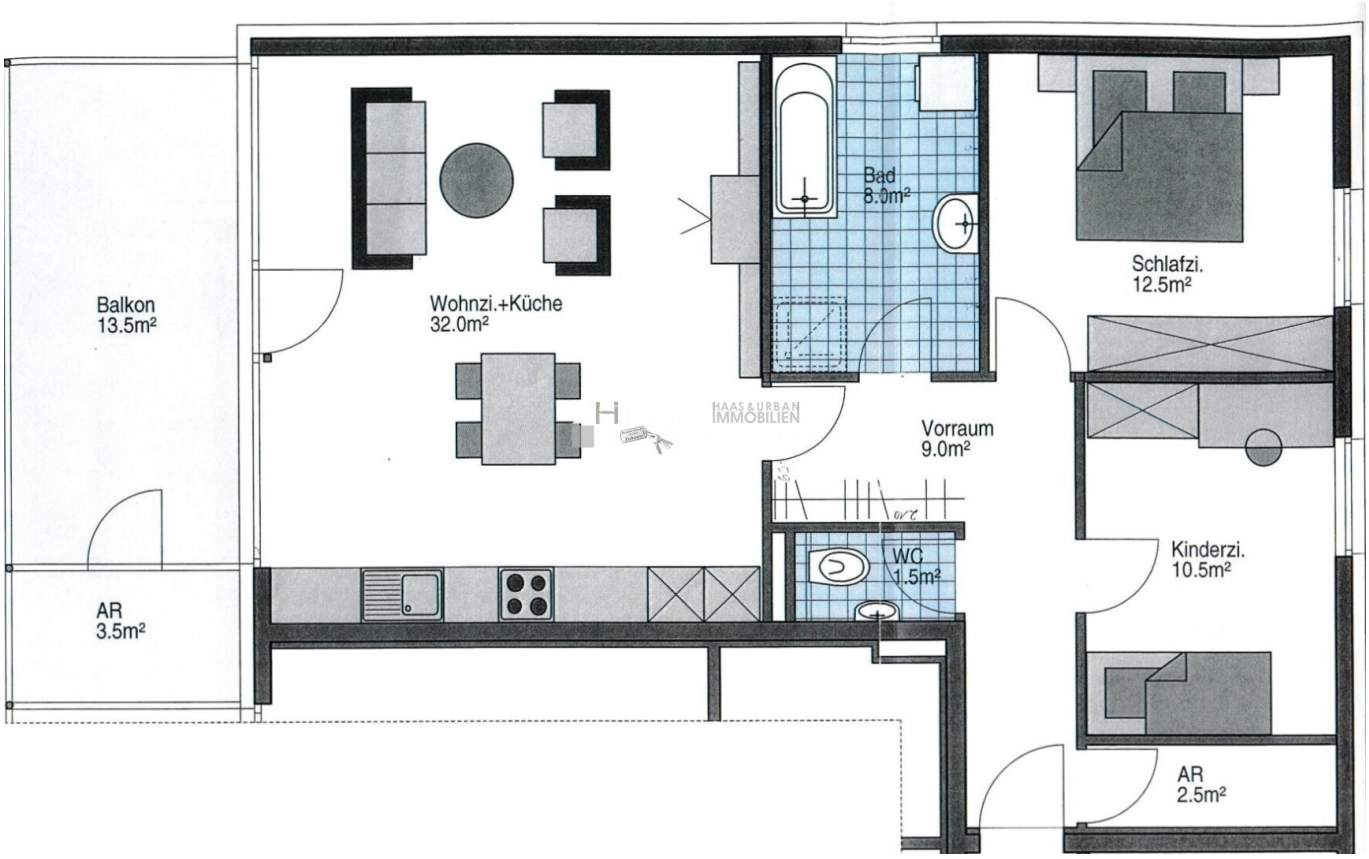
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at


Balkon
13.5m²
AR
3.5m²
Wohnzi.+Küche
32.0m²
Bad
8.0m²
Vorraum
9.0m²
WC
1.5m²
Schlafzi.
12.5m²
Kinderzi.
10.5m²
AR
2.5m²
HAAS & URBAN
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn. Hier erwartet Sie eine moderne und sehr helle Dachgeschoss-Wohnung, die Sie sofort verzaubern wird. Mit einer Fläche von 76m² bietet sie genug Platz für Sie und Ihre Liebsten. Die Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lage.

Sie betreten die Wohnung durch einen geräumigen Flur, vorbei an der vom Tischler angefertigten Einbaugarderobe, direkt in den lichtdurchfluteten Wohnbereich. Ein Highlight dieser Immobilie ist der überdachte Südwestbalkon mit 13,5m², auf dem Sie die Sonnenstunden in vollen Zügen genießen können. Hier können Sie sich ein gemütliches Plätzchen einrichten und den Ausblick auf die umliegende Natur genießen. Auf dem Balkon befindet sich zusätzlich noch ein 3,5m² großer absperrbarer Abstellraum, der zusätzlich Platz schafft.

Das Highlight der Wohnung ist jedoch die moderne und voll ausgestattete und ebenfalls vom Tischler angefertigte Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt und bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt. Ob beim gemeinsamen Kochen mit Freunden oder der Familie oder bei einem gemütlichen Frühstück auf dem Balkon - hier werden Sie sich immer wie zu Hause fühlen. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Badewanne, einer Dusche sowie Tischermöbeln ausgestattet und bietet Ihnen so die Möglichkeit, nach einem langen Tag in der Stadt, in Ruhe zu entspannen.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank und verspricht dank der ruhigen Lage eine erholsame Nachtruhe. Zudem gibt es noch ein weiteres Zimmer, welches sich ideal als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer eignet.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - ein Carport steht Ihnen direkt vor der Tür zur Verfügung. 3 Gästeparkplätze stehen für Ihren Besuch bereit. Darüber hinaus gibt es einen 5m² großen Abstellraum im Außenbereich sowie einen Fahrradraum, der Platz für Ihr Fahrrad bietet. So können Sie die grüne Umgebung von Dornbirn auch auf dem Rad erkunden.

Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die eine ruhige und dennoch zentral gelegene Wohngegend suchen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von Supermärkten über Apotheken bis hin zu Schulen und Kindergärten. Auch die Verkehrsanbindung ist optimal, denn sowohl der Bus als auch der Bahnhof sind schnell zu erreichen.

Worauf warten Sie noch? Ergreifen Sie jetzt die Chance und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Dornbirn. Überzeugen Sie sich selbst von der einzigartigen Kombination aus Wohnkomfort, Ausblick und Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie verzaubern. Wir freuen uns auf Sie!

Kaufnebenkosten.

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Eintragungsgebühr im Grundbuch (Im Rahmen des Bau- und Wohnpakets wurde eine temporäre Befreiung von den Eintragungsgebühren in den §§ 25a, 25b und 25c Gerichtsgebührengesetz beschlossen die Eintragung des Eigentumsrechts einer Eintragungsgebühr von 1,1 % bzw. die Grundbucheintragung eines Pfandrechts (Hypothek) für die Finanzierung der Liegenschaft einer Eintragungsgebühr von 1,2 % - bei Erwerb bis € 500.000,-/Hauptwohnsitz)

Vertragserrichtungsgebühr / Barauslagen

Beglaubigungsgebühr

3 % Vermittlungsprovision zzgl. 20 % gesetzlicher USt. gemäß Maklerverordnung

Rechtlicher Hinweis.

Dieses freibleibende Angebot wird Ihnen von Haas & Urban Immobilien GmbH überreicht. Alle Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, welche uns vom Eigentümer oder/und Dritten übermittelt worden sind und sind ohne Gewähr.

Ihr Team von der IMMO-COMPANY - Eine gute Adresse für Ihre Zufriedenheit, ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme und Ihr Vertrauen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Krankenhaus <2.000m
Klinik <8.750m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <8.250m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.750m
Flughafen <5.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap