

Dornbirn – Zentrale und ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 7763/251

Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eigenheim
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2004
Wohnfläche:	76,84 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Stellplätze:	2
Keller:	7,95 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	349.500,00 €
Betriebskosten:	254,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Anastasios Maximos

SIMA Immobilien GmbH
Lindauer Straße 13 / 2
6911 Lochau

T +43 676 7090990













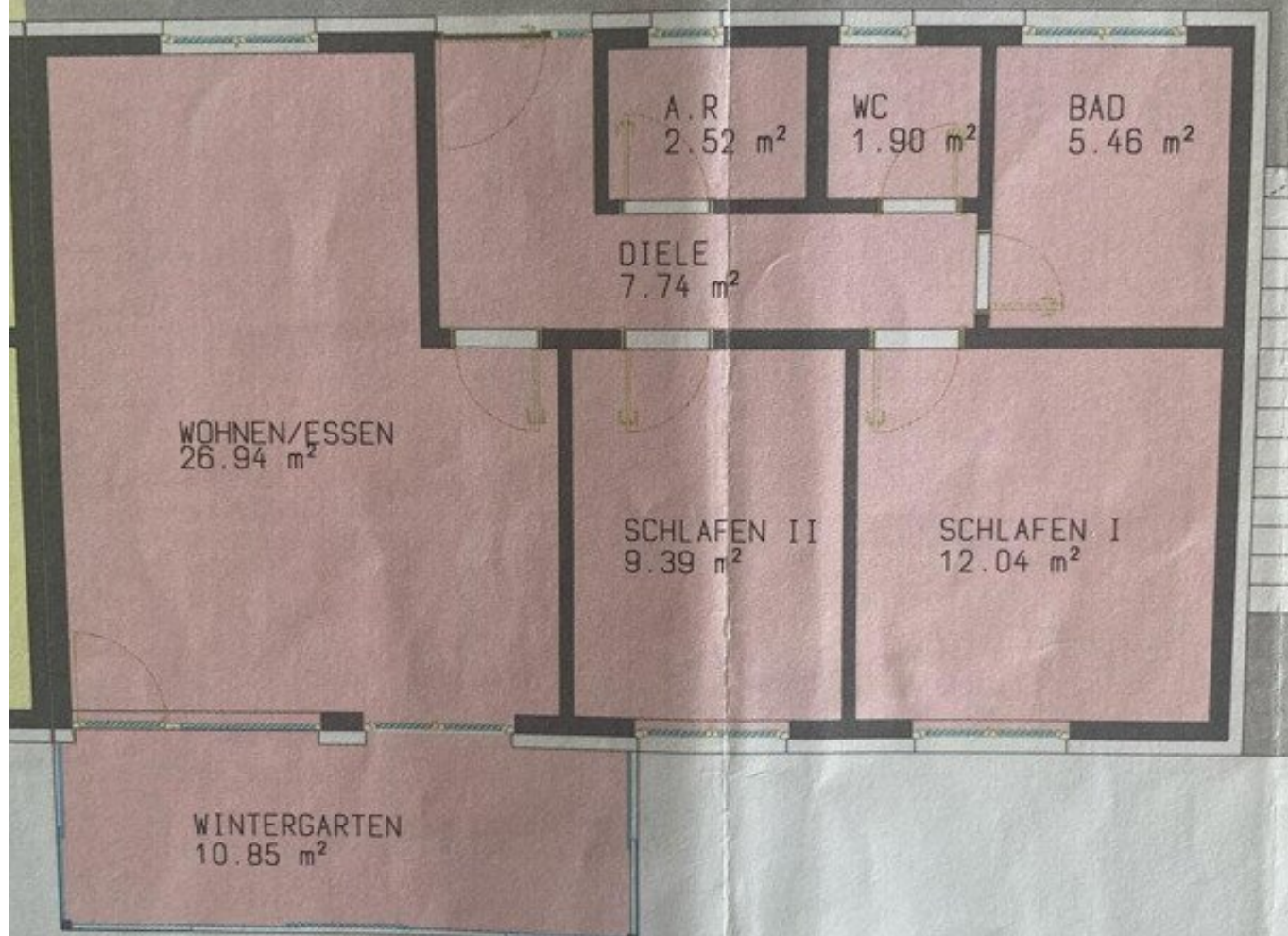






TOP 4

76,84 qm



Objektbeschreibung

Am Ende einer Sackgasse, äußerst ruhig gelegen und Teil einer kleinen Wohnanlage mit lediglich sechs Einheiten, wartet auf ca. 77 m² Wohnfläche Ihr neues Zuhause in Dornbirn auf Sie. Ihr neues Zuhause liegt in der 1. Etage und damit ganz oben im Haus – kein Lärm von Nachbarn über Ihnen, stattdessen entspanntes Wohnen unter dem Dach.

Die Wohnung überzeugt durch einen äußerst durchdachten, platzsparenden und alltagsfreundlichen Grundriss. Zwei großzügige Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum bieten Ihnen höchsten Wohnkomfort.

Eines der vielen Highlights ist der offene, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich. Die maßangefertigte, erst ein Jahr alte Küche ist im Kaufpreis enthalten und überzeugt mit hochwertigen Markengeräten wie einem Induktionsherd sowie einem Backofen mit integrierter Mikrowellenfunktion – hier bleiben keine Wünsche offen.

Der großzügige Wintergarten erweitert den Wohnraum um ein flexibles, viertes Zimmer. Im Winter eignet er sich perfekt als gemütlicher Rückzugsort. Im Sommer lässt sich die Fensterfront komplett öffnen, sodass eine große, luftige Terrasse entsteht – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende mit Freunden.

Zur Wohnung gehören ein zugeordneter Außenstellplatz sowie ein Carportplatz, die optional um EUR 16.000 bzw. EUR 23.000 erworben werden können.

Ein geräumiges Kellerabteil, Trockenraum, Fahrradraum und weitere Annehmlichkeiten runden das Angebot ab. Die ruhige und zentrale Lage spricht für sich: Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs machen diese Wohnung besonders attraktiv. Die Anlage verfügt zudem über Solarthermie – ein entscheidender Faktor für die niedrigen Betriebskosten.

Diese Wohnung verbindet stilvolles Wohnen mit einer erstklassigen Lage und einer Vielzahl an Annehmlichkeiten. Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Dornbirn wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <2.000m

Höhere Schule <9.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <750m

Geldautomat <750m

Post <750m

Polizei <1.250m

Verkehr

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap