

## **Dornbirn: Über 120 m<sup>2</sup> große Wohnung in zentrumsnaher Lage!**



**Objektnummer: 7763/304**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hanggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1968
Wohnfläche:	124,80 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	549.500,00 €
Betriebskosten:	547,67 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Anastasios Maximos**

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13 / 2  
6911 Lochau

T +43 676 7090990





















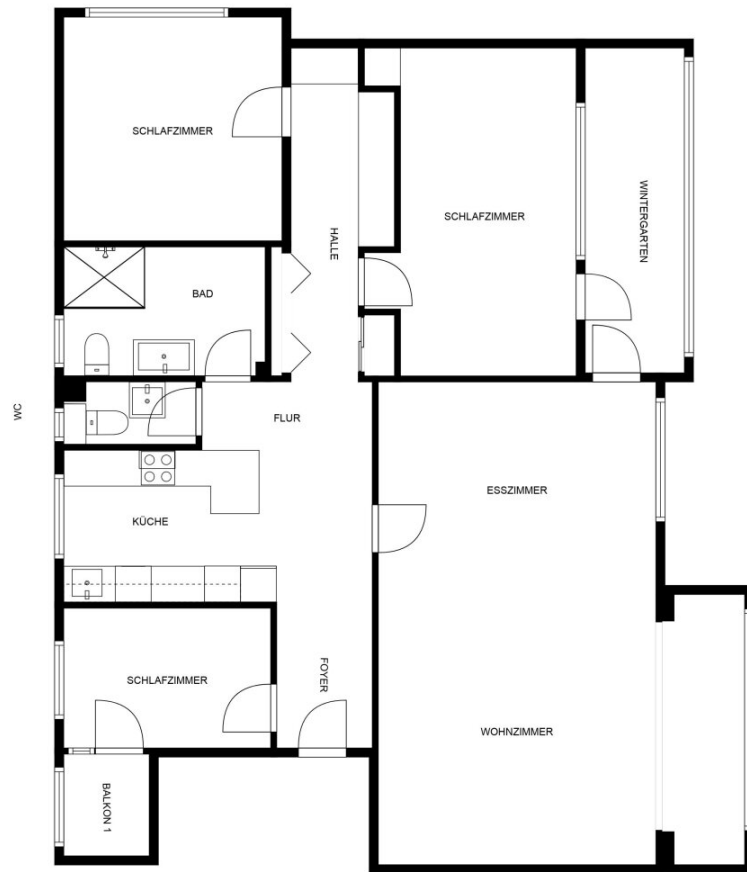












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn!

Diese 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet ein Highlight nach dem anderen.

### **Absolute Toplage und bestmögliche Infrastruktur:**

Die Wohnung befindet sich im Dornbirner Stadtkern – alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. Der Dornbirner Marktplatz, das Herz der Stadt, ist ebenfalls in etwas über 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Auch die Autobahnauffahrt ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

### **Durchdachter Grundriss und mehrere Modernisierungen:**

- Sie erreichen die Wohnung, die sich in der ersten Etage befindet, bequem über den Lift oder das Stiegenhaus.
- Beim Eintreten erwartet Sie ein gemütlicher Garderobenbereich, der 2022 von einem Tischler maßangefertigt wurde.
- Die Wohnung besitzt 4 Zimmer, zwei davon mit Balkon- bzw. Loggiaanteil.
- In den Wohnbereichen wurden ein Großteil der Böden, Lichtspots sowie Türen in den Jahren 2019–2020 modernisiert.



- Der Küchenbereich wurde 2019 hochwertig erneuert und mit Siemens-Geräten ausgestattet.
- Das Tageslichtbadezimmer mit ebenerdiger Dusche wurde 2019 ebenso modernisiert.
- Die Wohnung verfügt zusätzlich über ein separates Gäste-WC.

#### **Garage und Kellerabteil:**

Zur Wohnung gehört eine Garage, die um EUR 17.000,00 zusätzlich erworben werden kann. Ein Kellerabteil ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

#### **Schlüsselfertig und einzugsbereit:**

Die Wohnung kann **sofort bezogen werden**. Sie wurde zusätzlich erst kürzlich neu ausgemalt!

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!

Hinweise: Dieses Exposé dient zur Vorabinformation. Alle Angaben nach bestem Wissen und Gewissen, jedoch ohne Gewähr. Tippfehler, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grundrisse dienen lediglich zur Darstellung der Raumaufteilung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <500m

Krankenhaus <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <8.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <250m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Bahnhof <1.500m

Flughafen <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap