

**Ganz oben angekommen – Gemütlich wohnen mit  
Weitblick**



**Objektnummer: 4889/223**

**Eine Immobilie von Immobilien Sohm**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hatlerstraße 17a
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 96,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>D</b> 1,81
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	352,00 €
Sonstige Kosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

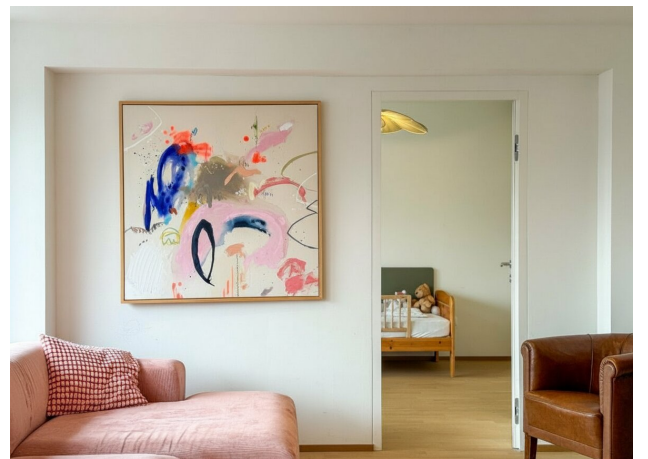
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Sohm**

Immobilien Sohm  
Stiglingen 1  
6850 Dornbirn









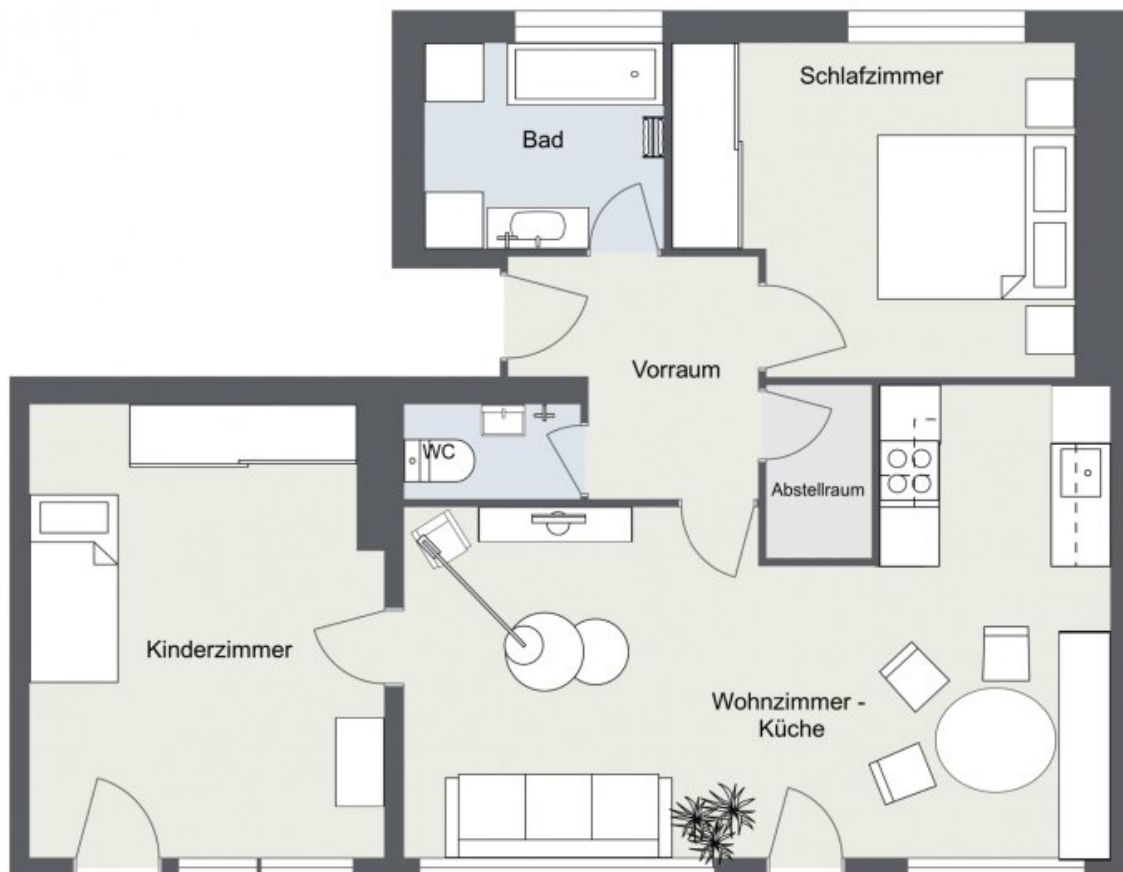








## DORNBIRN - Hatlerstraße 17a





## DORNBIRN - Hatlerstraße 17a



# Objektbeschreibung

## Über den Dächern von Dornbirn – Stilvoll wohnen mit Weitblick

Im Herzen von Dornbirn-Hatlerdorf, wo Stadtleben und Ruhe perfekt harmonisieren, wartet Ihr neues Zuhause. Diese helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit wunderbarem großen Balkon und Blick auf den Karren.

Die Wohnung wurde 2022 mit viel Liebe zum Detail renoviert. Hochwertige Tischlereinbauten, eine moderne Küche und ein offener, durchdachter Grundriss schaffen eine Atmosphäre, in der man sich sofort wohlfühlt.

Eines der Highlights ist der großzügige Balkon mit Süd-Ausrichtung– perfekt für laue Sommerabende, Frühstück in der Morgensonne oder den Sundowner mit Aussicht.

Hier wohnen Sie mitten im Leben: Apotheke, Lebensmittelmarkt, Konditorei und Drogerie sind nur wenige Gehminuten entfernt. Der Campus V der FH Vorarlberg ist ebenfalls schnell erreichbar.

### Ausstattung / Highlights:

- ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche + ca. 20 m<sup>2</sup> Balkon
- 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Aufzug
- Küche & Badezimmermöbel vom Tischler
- Renoviert (2022)
- Tiefgaragenplatz & Keller inklusive
- Südausrichtung, Blick auf Karren & Hatler Kirche
- Separates WC, Abstellraum
- Ruhige, zentrale Lage in Dornbirn-Hatlerdorf

**Ein Zuhause für Menschen, die etwas besonderes suchen – stilvoll, lichtdurchflutet und mit einem Hauch von Freiheit über den Dächern von Dornbirn. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!**



**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <300m

Apotheke <225m

Krankenhaus <350m

### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <275m

Universität <425m

Höhere Schule <8.550m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <1.050m

### **Sonstige**

Bank <225m

Geldautomat <225m

Post <150m

Polizei <650m

### **Verkehr**

Bus <175m

Autobahnanschluss <2.650m

Bahnhof <1.250m

Flughafen <3.675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap