Attraktive 4-Zimmer-Wohnung in Dornbirn | 108m² Wohnfläche | 65m² Garten mit überdachter Terrasse | 15m² Süd-Balkon | 2 KFZ-Stellplätze



Außenansicht

Objektnummer: 7939/2300162371

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Haus - Zweifamilienhaus

Land: Österreich PLZ/Ort: 6850 Dornbirn

Baujahr: 1979 Wohnfläche: 108,00 m²

Bäder:1WC:1Balkone:1Terrassen:1Stellplätze:2

 Garten:
 $65,00 \text{ m}^2$

 Keller:
 $10,00 \text{ m}^2$

 Gesamtmiete
 $1.780,00 \in$

 Kaltmiete (netto)
 $1.500,00 \in$

 Kaltmiete
 $1.780,00 \in$

 Betriebskosten:
 $280,00 \in$

Infos zu Preis:

Vertragserrichtungsgebühr: € 250,-

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Günter Kofler

























Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

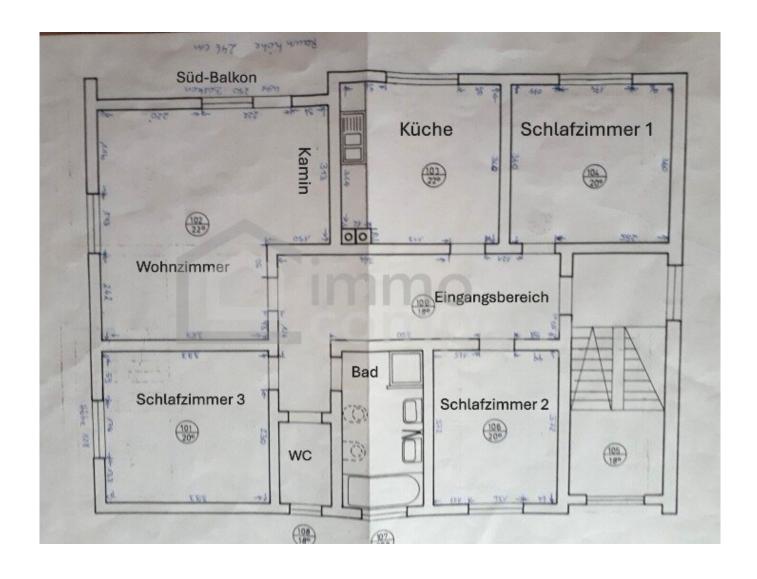
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.







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



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn. Hier erwartet Sie eine einladende und helle 4-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines Zweifamilienhauses, die Sie sofort begeistern wird. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 108m² ist die Immobilie ideal für Familien oder Paare. Die Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables Zuhause, sondern auch eine erstklassige Lage.

Mit 4 lichtdurchfluteten Zimmern bietet Ihnen diese Wohnung ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ob als Familie oder Paar – hier finden Sie die perfekte Balance zwischen Komfort und Funktionalität. Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien wie Fliesen und Riemenparkett. Die zentrale Gas-Heizung (eigener Zähler) sowie der Kamin im Wohnzimmer sorgen für wohlige Wärme in der kalten Jahreszeit, während die Einbauküche (Geschirrspüler/Kühlschrank werden erneuert) Ihnen alle Annehmlichkeiten bietet, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern.

Die zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank und versprechen dank der ruhigen Lage eine erholsame Nachtruhe. Zudem gibt es noch ein weiteres Zimmer, welches individuell genutzt werden kann, ob als weiteres Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Ankleidezimmer, hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist mit Sicherheit der Außenbereich. Der 15m² große Süd-Balkon, sowie die überdachte Terrasse mit Garten (65m²) bieten Ihnen den perfekten Plätze, um den Tag mit einem Frühstück im Freien zu beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Badewanne, einer Dusche und 2 Waschbecken ausgestattet und bietet Ihnen so die Möglichkeit, nach einem langen Tag in der Stadt, in Ruhe zu entspannen. Die separate Toilette mit Waschbecken befindet sich direkt neben dem Badezimmer.

Auch für Ihr Auto ist gesorgt - ein Garagenplatz sowie ein Außenstellplatz steht Ihnen direkt vor der Tür zur Verfügung. 1 Gästeparkplatz steht für Ihren Besuch bereit. Darüber hinaus gibt es ein ca. 10m² großes Kellerabteil sowie einen eigenen Wasch- / Trockenraum.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein. Mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung durch Busverbindungen sind Sie schnell und unkompliziert in der Stadt und können das Stadtleben von Dornbirn genießen. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nähe wichtige Einrichtungen wie Arztpraxen, Apotheken, ein Kindergarten, Supermärkte und Bäckereien – alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist nur einen kurzen Fußweg entfernt.

Zusammengefasst bietet Ihnen diese Wohnung in Dornbirn nicht nur ein neues Zuhause,

sondern auch eine Lebensqualität, die in dieser Form selten zu finden ist. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einmaligen Angebot begeistern!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <1.000m Apotheke <500m Krankenhaus <2.500m Klinik <9.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m Kindergarten <500m Universität <2.500m Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m Geldautomat <1.500m Post <1.500m Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <1.500m Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap