

**Großzügige 5-Zimmer-Familienwohnung mit Balkon,  
Garten & viel Stauraum in zentraler Lage von Dornbirn**



**Objektnummer: 5360/1362**

**Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| <b>Art:</b>            | Wohnung       |
| <b>Land:</b>           | Österreich    |
| <b>PLZ/Ort:</b>        | 6850 Dornbirn |
| <b>Baujahr:</b>        | 1900          |
| <b>Zustand:</b>        | Modernisiert  |
| <b>Alter:</b>          | Altbau        |
| <b>Wohnfläche:</b>     | 117,04 m²     |
| <b>Zimmer:</b>         | 5,50          |
| <b>Bäder:</b>          | 1             |
| <b>WC:</b>             | 1             |
| <b>Balkone:</b>        | 1             |
| <b>Kaufpreis:</b>      | 369.000,00 €  |
| <b>Betriebskosten:</b> | 70,00 €       |
| <b>Heizkosten:</b>     | 113,00 €      |

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. iur. Johannes Breuss**

Breuss & Partner GmbH  
Marktstrasse 38  
6850 Dornbirn

T +43 650 3243 996

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in **Dornbirn**.

Diese großzügige, modernisierte 5-Zimmer-Wohnung mit **117,04 m²** Wohnfläche befindet sich in einem stilvollen Haus aus ca. 1900, das seit 1985 als gepflegtes Zweifamilienhaus geführt wird. Die durchdachte Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Räume bieten viel Platz und machen diese Immobilie besonders attraktiv für Familien.

Die **Küche wurde vor rund 4 Jahren erneuert**, das **Badezimmer vor etwa 10 Jahren modernisiert** und verfügt über Fenster sowie Badewanne. Ein **Fernwärmeanschluss ist möglich** und bietet zusätzliche Zukunftsperspektive.

Ein Westbalkon lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, ergänzt durch die **Gartenmitbenutzung**.

Außergewöhnlich viel Stauraum bieten **drei große Kellerräume** sowie großzügige **Abstellflächen im Dachboden**. Eine Garage rundet dieses attraktive Angebot ab.

Die **zentrale Lage** mit ausgezeichneter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung verbindet urbanen Komfort mit hoher Lebensqualität.

Kaufpreis: **369.000 €**.

Lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.500m

Klinik <9.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <9.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap