

## Große 2-Zimmerwohnung mit Balkon



KI-bearbeitet

**Objektnummer: 8113/162**

**Eine Immobilie von FBI Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	6850 Dornbirn
<b>Baujahr:</b>	2004
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	67,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 45,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,98
<b>Kaufpreis:</b>	339.900,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	238,87 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	81,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

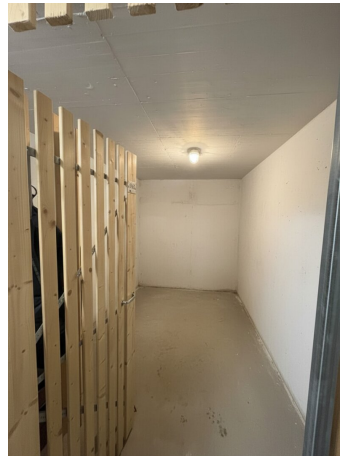


**Raphael Riepl**

FBI Immobilien GmbH  
Achstraße 31











# Objektbeschreibung

## ? Objektbeschreibung

Diese **helle und gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung** in der **Druckergasse 11** überzeugt durch eine angenehme Wohnatmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung befindet sich im **2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses** und ist bequem über einen **Lift erreichbar** ?. Mit einer **Wohnfläche von ca. 67 m<sup>2</sup>** eignet sich die Wohnung ideal für **Singles oder Paare** ??.

Das Herzstück der Wohnung bildet das **großzügige Wohn- und Esszimmer** ?????. Dank der großen Fensterflächen wirkt der Raum besonders hell und freundlich und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich sowie einen Essbereich.

Von hier aus gelangen Sie direkt auf den **großen Balkon mit ca. 19 m<sup>2</sup>** ????. Dieser bietet viel Platz zum Entspannen, für gemütliche Stunden im Freien oder für eine Sitzgruppe.

Die **Einbauküche** ? ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum sowie eine praktische Ausstattung zum Kochen.

Das **Schlafzimmer** ?? ist ruhig gelegen und bietet genügend Platz für ein komfortables Bett sowie zusätzliche Möbel.

Das **Badezimmer mit WC** ?? ist funktional ausgestattet und rundet das Raumangebot der Wohnung optimal ab.

Ein weiterer Vorteil der Immobilie ist der **zugehörige Carport-Stellplatz** ?, der komfortables und geschütztes Parken direkt beim Gebäude ermöglicht.

## ? Highlights der Wohnung:

- Helle **2-Zimmer-Wohnung**
- **Wohnfläche: ca. 67 m<sup>2</sup>**
- **Großer Balkon: ca. 19 m<sup>2</sup>** ?
- **2. Obergeschoss mit Lift** ?

- Großzügiges **Wohn- und Esszimmer** ??
- **Einbauküche** vorhanden ?
- **Badezimmer mit WC** ?
- **Geräumiges Kellerabteil**
- **Carport-Stellplatz** inklusive ?

Insgesamt bietet diese Wohnung eine **gelungene Kombination aus Komfort, Helligkeit, großzügigem Außenbereich und nachhaltiger Energieversorgung** – ideal für alle, die modernes Wohnen in angenehmer Lage schätzen. ?

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.

### **Sie möchten den Wert einer Immobilie wissen? Bewertungen professionell und präzise**

Wir ermitteln den Verkehrswert Ihrer Liegenschaft. Das schriftliche Bewertungsgutachten ist ein umfangreiches Dokument aus dem dieser hervorgeht. Wir ermitteln abhängig von Ihrem Objekt über den Vergleichswert, den Sachwert oder den Ertragswert, unter Beachtung aller relevanten Unterlagen, den aktuellen Marktwert ihrer Immobilie. Gerne übernehmen wir Bewertungen auch aus anderen Anlässen wie innerfamiliären Angelegenheiten, Erbschaften oder steuerlichen Anforderungen und dergleichen.

### **Viele weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf unserer Homepage:**

<https://www.fbi-immobilien.at/>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap