

**Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Bergblick in zentraler Lage von Dornbirn**



**Objektnummer: 5360/1492**

**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>	1975
<b>Wohnfläche:</b>	80,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,73 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	370.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	191,13 €
<b>Heizkosten:</b>	139,59 €
<b>USt.:</b>	40,89 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

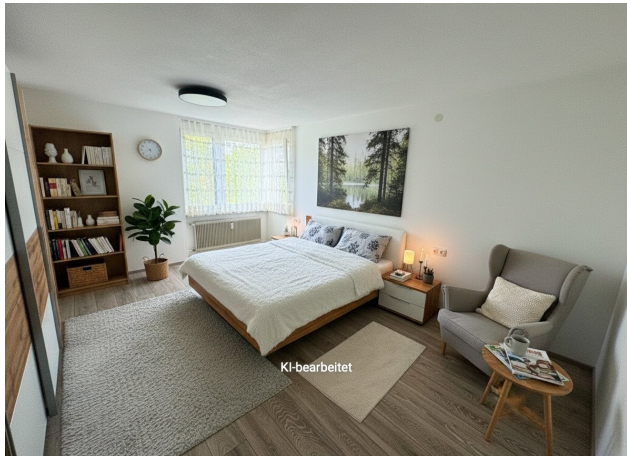
## Ihr Ansprechpartner



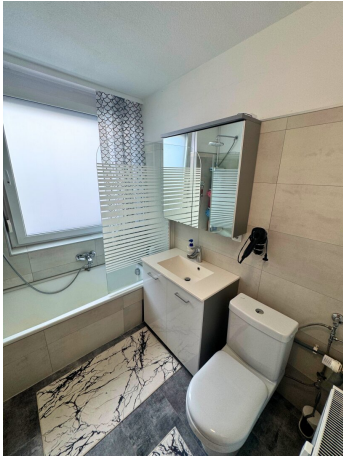
**Erkan Cetin**

Breuss & Partner GmbH  
Marktstrasse 38  
6850 Dornbirn

T +43 664 3858861  
H +43 664 3858861

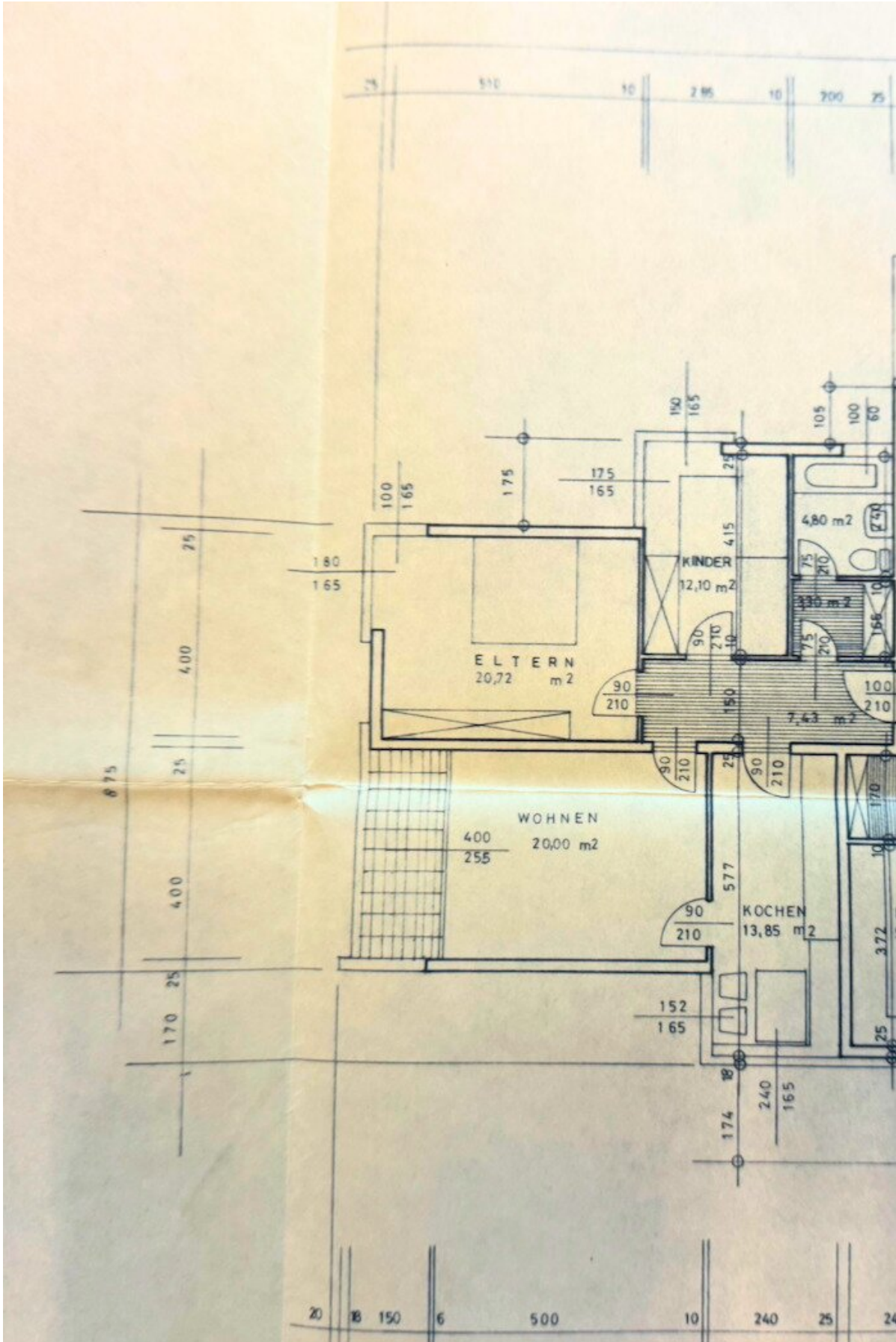












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn – einer der begehrtesten Wohnlagen Vorarlbergs. Diese ansprechende 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 80,8 m<sup>2</sup> und bietet ein ideales Wohnkonzept für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf Komfort, Lebensqualität und eine zentrale Lage legen.

Mit einem Kaufpreis von € 370.000,- präsentiert sich diese Immobilie als attraktive Investitionsmöglichkeit in einem gefragten Wohnumfeld mit nachhaltigem Wertpotenzial. Die Wohnung verfügt über einen durchdachten und funktionalen Grundriss, der helle Wohnräume mit vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten verbindet und ein angenehmes Wohnambiente schafft.

Ein besonderes Highlight ist der westseitig ausgerichtete Balkon beziehungsweise die Loggia, von dem aus Sie einen beeindruckenden Berg- und Fernblick genießen können. Hier lassen sich sonnige Nachmittage und stimmungsvolle Abendstunden in entspannter Atmosphäre verbringen.

Auch die Ausstattung erfüllt gehobene Ansprüche: Hochwertige Fliesen- und Parkettböden verleihen den Räumen eine stilvolle und zeitlose Optik. Die Zentralheizung sorgt in den Wintermonaten für angenehme Wärme und Wohnkomfort. Die moderne Einbauküche bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und kulinarische Erlebnisse. Das Badezimmer mit Fenster punktet mit Tageslicht und einer freundlichen Atmosphäre. Ein Personenaufzug sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag, während der zur Wohnung gehörende Parkplatz das Angebot ideal ergänzt.

Die Lage dieser Immobilie ist besonders hervorzuheben. Dank der unmittelbaren Nähe zu Busverbindungen und Bahnhof profitieren Sie von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar – darunter Ärzte, Apotheke, Schulen, Kindergarten, Supermärkte sowie eine Bäckerei.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine hervorragende Infrastruktur in einer der beliebtesten Städte Vorarlbergs. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich ein Zuhause mit hoher Lebensqualität, attraktiver Aussicht und bestem Wohnkomfort in Dornbirn.

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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <1.500m  
Klinik <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <8.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <1.000m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap