

## **Dornbirn: 3-Zi-Wohnung mit Balkon & Stellplatz in Dornbirn**



**Objektnummer: 7763/367**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fischbachgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	71,11 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	6,78 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	351,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alisa Klemens**

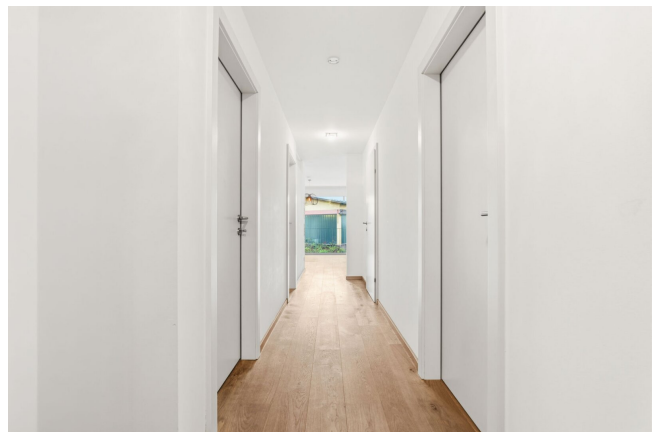
SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13/2

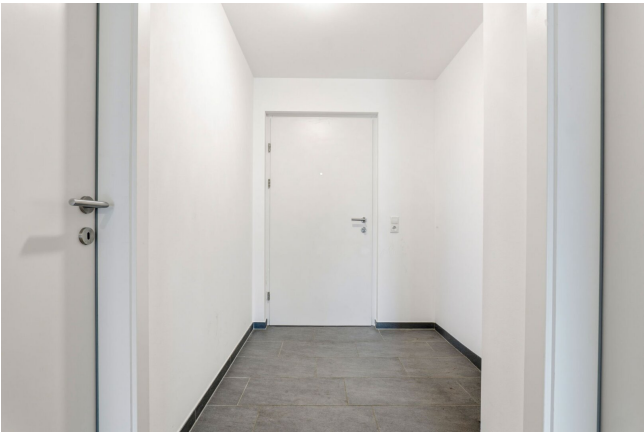


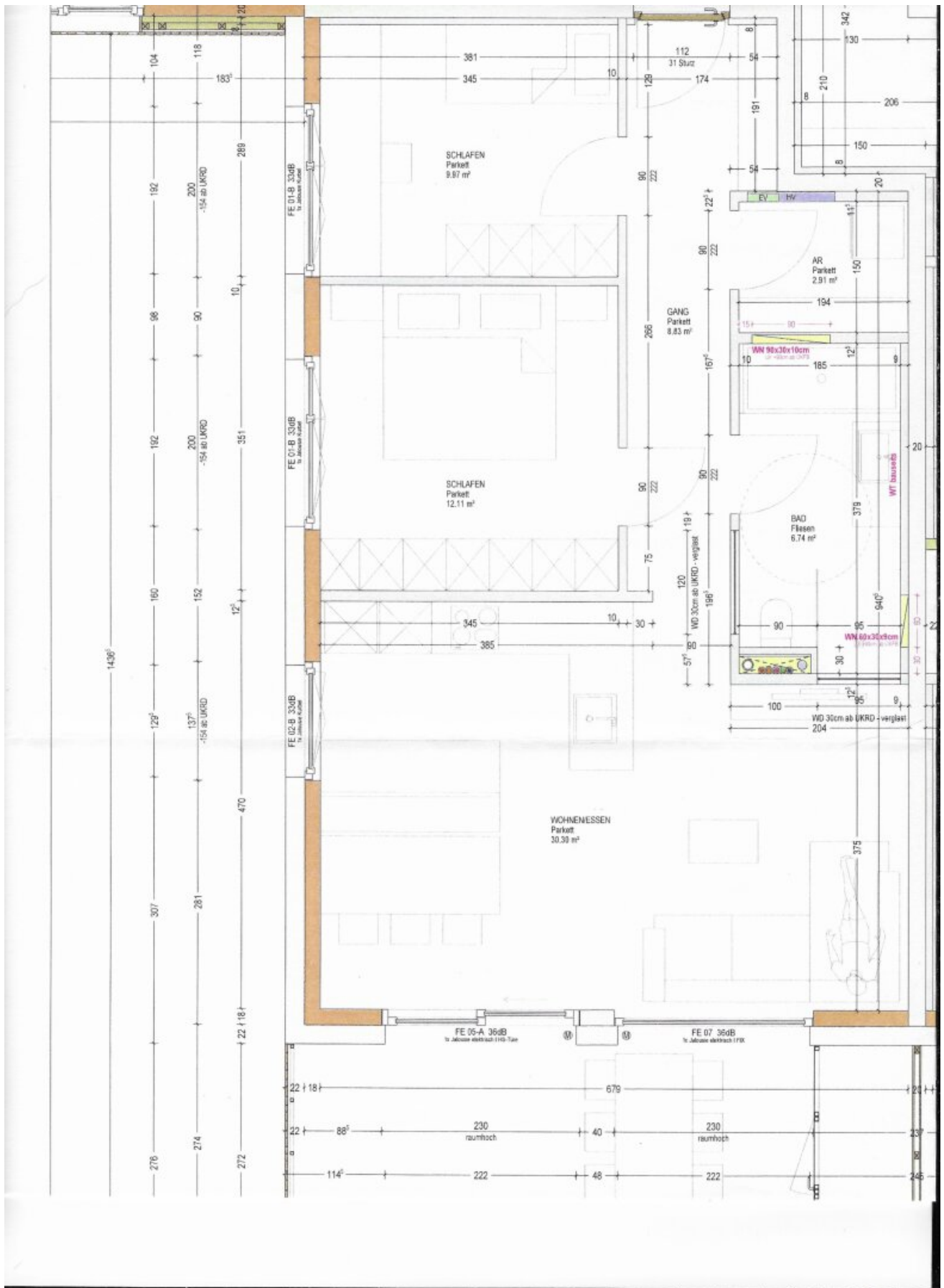












## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn! Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet auf großzügigen 71,11 m<sup>2</sup> ein perfektes Zusammenspiel aus Komfort, Stil und Funktionalität – ideal für Paare, kleine Familien oder alle, die das Leben in einer gepflegten Wohnanlage schätzen.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein heller, einladender Wohnbereich mit einer schönen offenen Wohnküche. Die Einbauküche ist bestens ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Durch die Fußbodenheizung und den stilvollen Parkett- sowie Fliesenböden erleben Sie Wohlfühlatmosphäre pur in jedem Raum.

Die Wohnung verfügt über zwei weitere Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Ein besonderes Highlight ist der sonnige Balkon, der zum Verweilen und Genießen der Natur einlädt. Hier können Sie Ihre Freizeit genießen oder den Tag bei einem Glas Wein ausklingen lassen.

Der Tiefgaragenplatz kann zusätzlich zum Kaufpreis für 30.000 € erworben werden.

Die Wohnbauförderung kann bei Bedarf je nach persönlichen Voraussetzungen übernommen werden.

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Dornbirn wartet auf Sie!

### **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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m  
Krankenhaus <2.250m  
Klinik <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <750m  
Kindergarten <750m  
Universität <2.250m  
Höhere Schule <8.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Bank <1.000m  
Geldautomat <1.250m  
Post <1.250m  
Polizei <1.250m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap