

**DORNBIRN-Gartenwohnung/Terrassenwohnung, ca. 57 m²
+ beheizter, ganzjährig nutzbarer Wintergarten ca. 19 m²,
Gesamt-Wohn-NFL ca. 76 m²,
Wohnempfinden/Wohlfühl-Atmosphäre wie in einer
3-Zimmer-Wohnung inkl. 1 TG**



Objektnummer: 7939/2300163100

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Wohnfläche:	57,00 m²
Nutzfläche:	76,00 m²
Gesamtfläche:	76,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Garten:	59,00 m²
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 62,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	395.000,00 €
Provisionsangabe:	

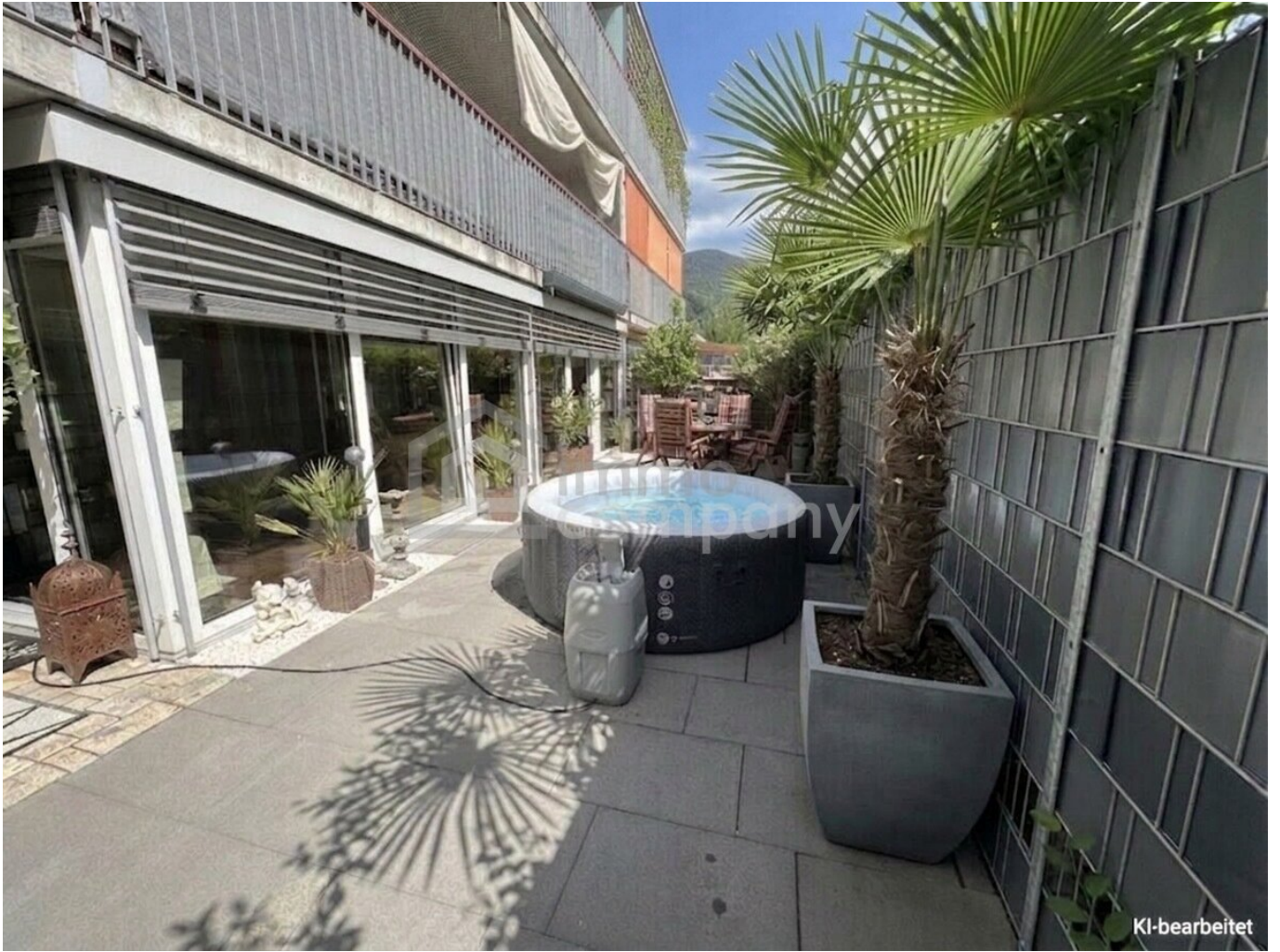
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

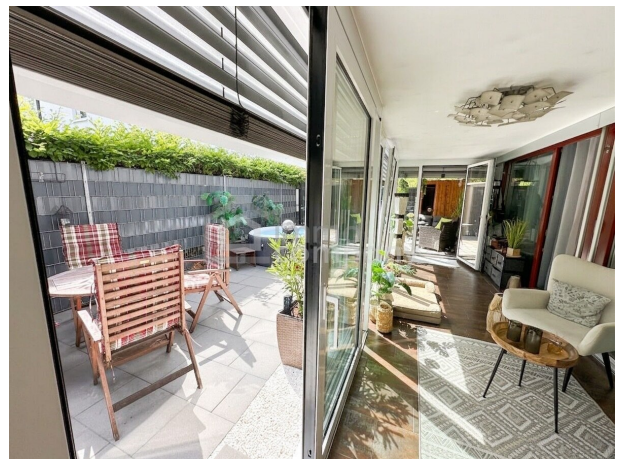
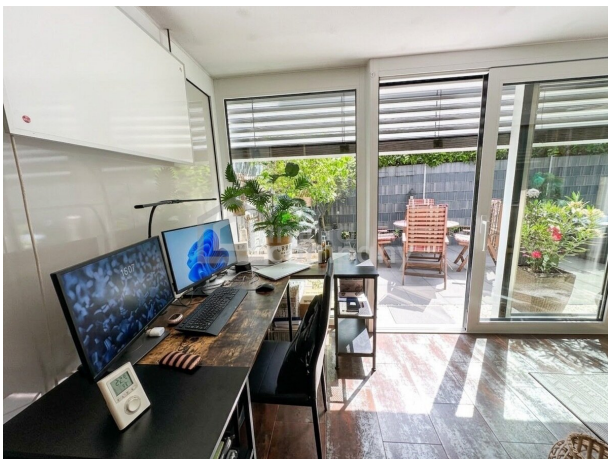
Ihr Ansprechpartner



Marco Brändle

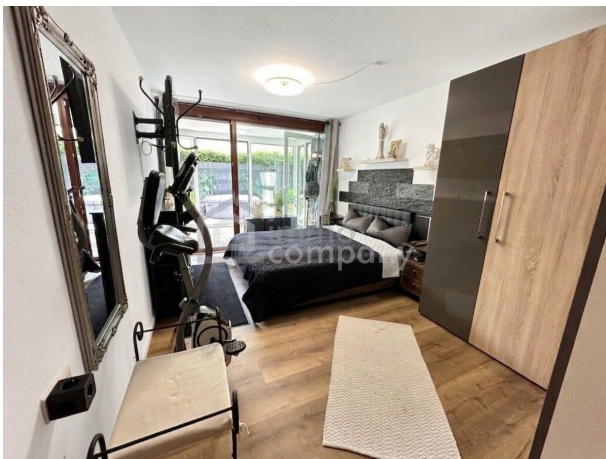
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

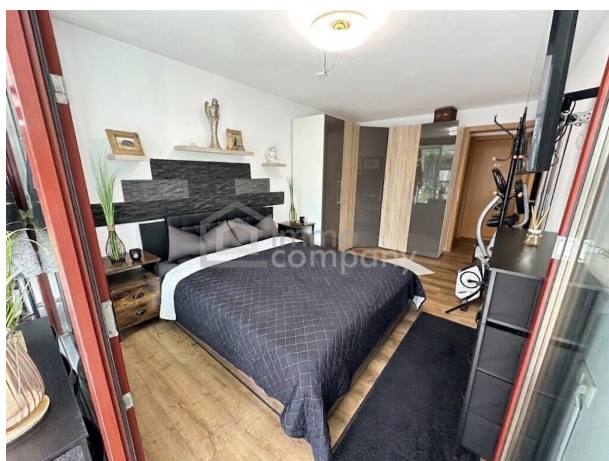
















Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



**Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause

Marco Brändle
+43 699 184 101 09
marco.braendle@immo-company.at

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN
www.immo-company.at

   **Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-
Nähere Informationen dazu auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach eine E-Mail

*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

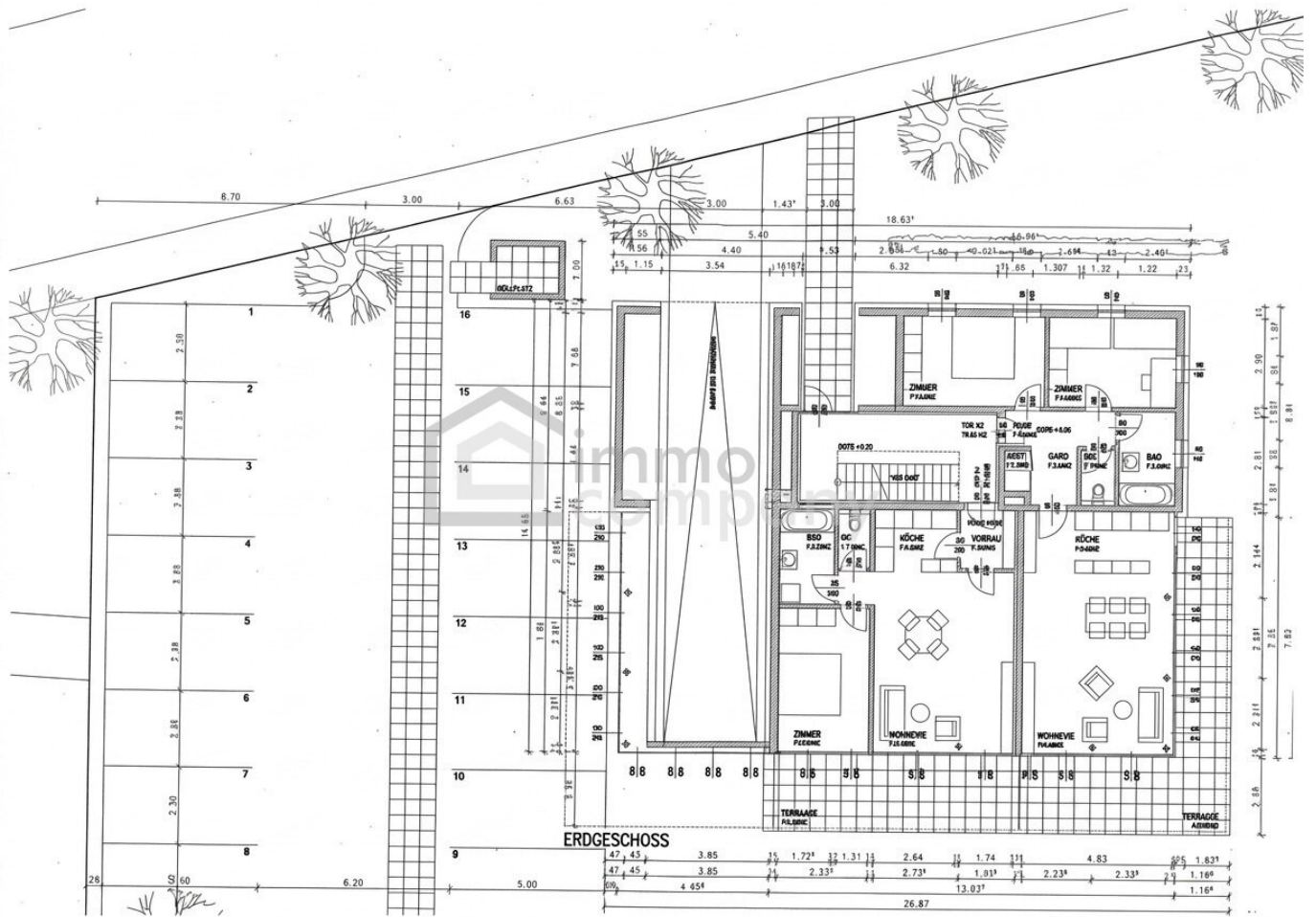
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

   @immocompany

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause

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



Objektbeschreibung

Große Vorteile / Plus-Punkte der Immobilie:

- **Ca. 57 m2 Wohnfläche, 2 Zi + beheizter, ganzjährig nutzbarer Wintergarten ca. 19 m2,**

wie ein 2. Wohnzimmer (kombinierbar als helles Arbeitszimmer / Computer-Arbeitsplatz).

- **Spezielles: Wohnempfinden/Wohlfühl-Atmosphäre wie in einer 3-Zimmer-Wohnung!**
- **Gesamt-Wohnnutzfläche ca. 76 m2.**
- Gartenanteil / Terrassenfläche ca. 59 m2 sowie einem teilweise überdachten Außenbereich.
- Eingezäuntes Gartenareal mit großzügiger Terrasse und Sichtschutz.
- **1 Tiefgaragenplatz ist im Preis inkludiert.**
- Direkter Zweit-Zugang von der Gartenanlage zu den Besucherparkplätzen / verschließbares Gartentor.
- Beheizter, ganzjährig nutzbarer Wintergarten (3-fach-Isolation, elektrische Rollläden).
- **Grundriss der Wohnung und Außenanlage liegt am Ende der Fotoserie bei.**
- Beste Infrastruktur / Verkehrsanbindung - Bushaltestelle direkt vor der Haustüre / Bahnhof in ca. 5 Minuten erreichbar / Einkaufsmöglichkeiten in nächster Nähe.
- Ruhige Lage.

- Sehr nette Nachbarschaft.
- Genügend Außenparkplätze (ca. 16 Stk.), die zur Wohnanlage gehören, zur freien Verfügung.
- Helle, einladende Räumlichkeiten.
- Großzügiger Außenbereich mit Terrasse lädt zum Entspannen, Grillen, auf ein Badevergnügen und Duschenerlebnis, ein. (Außenanlage derzeit noch mit Whirlpool, Sauna, Dusche und Entspannungsbereich ausgestattet).
- Kein Mähen, kein Rasenroboter nötig!
- Wird eine Rasen-Anlage gewünscht, kann die Terrassen-Anlage umgestaltet werden!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Klinik <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.500m
Höhere Schule <9.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
Autobahnanschluss <2.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap