

**Sonne, Aussicht & zwei Balkone – gemütliche
Dachgeschosswohnung in Dornbirn**



Objektnummer: 4889/255

Eine Immobilie von Immobilien Sohm

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Badgasse 20b
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	192,00 €
Sonstige Kosten:	68,00 €

Ihr Ansprechpartner



Peter Sohm

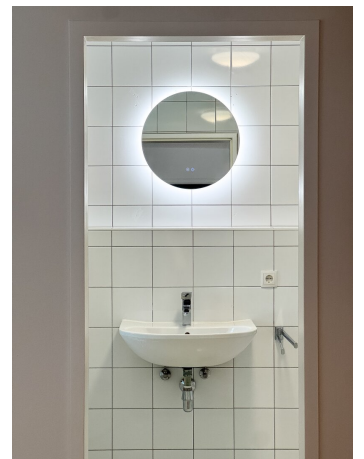
Immobilien Sohm
Stiglingen 1
6850 Dornbirn

T +43 664 9587939

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur















ca. 52,25 m²



Objektbeschreibung

Wohnen mit Aussicht – ein Zuhause zum Wohlfühlen! Herzlich **willkommen** bei Immobilien Sohm!

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung überzeugt mit einer gelungenen Raumaufteilung, viel Tageslicht und einem besonderen Highlight: zwei Balkonen, darunter ein großzügiger, südseitig ausgerichteter Balkon mit herrlichem Panoramablick.

Auf rund 52 m² Wohnfläche präsentiert sich die Wohnung kompakt, aber ausgesprochen gut geschnitten. Mittelpunkt ist der helle und offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich. Die große Fensterfront sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und schafft einen direkten Übergang auf den rund 10 m² großen Südbalkon. Hier lässt sich der Feierabend bei Sonne und schöner Aussicht wunderbar genießen. Ein zweiter, kleinerer Balkon mit rund 2,5 m² ergänzt den Außenbereich.

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Doppelbett und Schrank. Das Badezimmer verfügt über Badewanne, WC, Fenster und Waschmaschinenanschluss. Ein praktischer Kellerraum mit rund 5 m² schafft zusätzlichen Stauraum. Der Grundriss zeigt dabei eine sehr effiziente Aufteilung ohne unnötig verlorene Verkehrsflächen.

Die Wohnung befindet sich in einem 1996 errichteten Wohnhaus und eignet sich aufgrund ihrer Größe und Aufteilung hervorragend für Singles, Paare oder auch als Anlageimmobilie.

Ein weiterer Pluspunkt ist die Lage: Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Eine Bushaltestelle befindet sich praktisch vor der Haustüre, auch der Bahnhof sowie das Dornbirner Zentrum sind schnell erreichbar. Damit verbindet die Wohnung angenehmes Wohnen mit einer guten Verkehrsanbindung.

Highlights auf einen Blick

- 2 Zimmer mit ca. 52,25 m² Wohnfläche
- Dachgeschoss
- heller Wohn-/Koch-/Essbereich
- große Fensterflächen

- zwei Balkone, Südbalkon mit ca. 10 m² zweiter Balkon mit ca. 2,5m²
- schöner Panoramablick
- Badezimmer mit Badewanne, WC und Fenster
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Kellerabteil mit ca. 5 m²
- Baujahr 1996
- Fernwärme
- Zentrum und Bahnhof gut erreichbar
- interessant für Eigennutzer und Anleger

Wenn Sie auf der Suche nach einer tollen Starter oder Anlegerwohnung in guter Lage sind, dann freue ich mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de) - <https://immobilien-sohm.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <525m

Apotheke <475m

Krankenhaus <1.000m
Klinik <1.400m

Kinder & Schulen

Schule <450m
Kindergarten <400m
Universität <1.075m
Höhere Schule <8.300m

Nahversorgung

Supermarkt <350m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.650m

Sonstige

Bank <400m
Geldautomat <475m
Post <800m
Polizei <1.325m

Verkehr

Bus <100m
Autobahnanschluss <2.525m
Bahnhof <725m
Flughafen <3.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap