

## **3-Zimmer-Wohnung in Dornbirn: 2 Balkone, Wohnküche und viel Platz!**



**Objektnummer: 7763/540**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |                             |
|-------------------|-----------------------------|
| Adresse           | Franz-Michael-Felder-Straße |
| Art:              | Wohnung                     |
| Land:             | Österreich                  |
| PLZ/Ort:          | 6850 Dornbirn               |
| Baujahr:          | 1962                        |
| Zustand:          | Gepflegt                    |
| Wohnfläche:       | 68,19 m²                    |
| Zimmer:           | 3                           |
| Bäder:            | 1                           |
| WC:               | 2                           |
| Balkone:          | 2                           |
| Heizwärmebedarf:  | 47,00 kWh / m² * a          |
| Kaufpreis:        | 349.900,00 €                |
| Betriebskosten:   | 186,00 €                    |
| Provisionsangabe: |                             |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alisa Klemens**

SIMA Immobilien GmbH  
Lindauer Straße 13/2  
6911 Lochau

H +43 676 7707012



















# Objektbeschreibung

## Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Fläche von **68,19 m²** bietet Ihnen alles, was Sie für ein modernes und komfortables Leben benötigen.

Die moderne Küche bietet alles um leckere Gerichte zu kochen. Die großen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle, freundliche Umgebung.

Die Wohnung verfügt über **zwei Balkone, die süd-und nordseitig liegen**. Genießen Sie die Sonne auf dem Südbalkon oder die frische Brise am Nordbalkon – zwei perfekte Rückzugsorte für jede Tageszeit.

Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet, was nicht nur für eine optimale Belüftung sorgt, sondern auch eine angenehme Atmosphäre schafft. Hier finden Sie sowohl eine entspannende Badewanne als auch eine praktische Dusche – ideal für jeden Lebensstil.

Die Lage dieser Wohnung ist top. Mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung, einschließlich Bus und Bahnhof, sind Sie ideal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Egal, ob Sie in die Stadt oder in die Umgebung reisen möchten, alles ist schnell und bequem erreichbar.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause 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 <250m

Apotheke <250m

Krankenhaus <1.250m

Klinik <1.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.250m

Höhere Schule <8.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Bank <250m

Geldautomat <250m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Flughafen <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap