DORNBIRN-Terr.-Whg., ca. 57 m2+beheizter, ganzjährig nutzbarer Wintergarten ca. 19 m2, Ges.-Wohn-NFL ca. 76 m2, Wohnempfinden/Wohlfühl-Atmosphäre wie in einer 3-Zi-Whg., inkl. 1 TG.+Kellerabt.



Objektnummer: 7939/2300163572

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:	355.000,00 €
Provisionsangabe:	

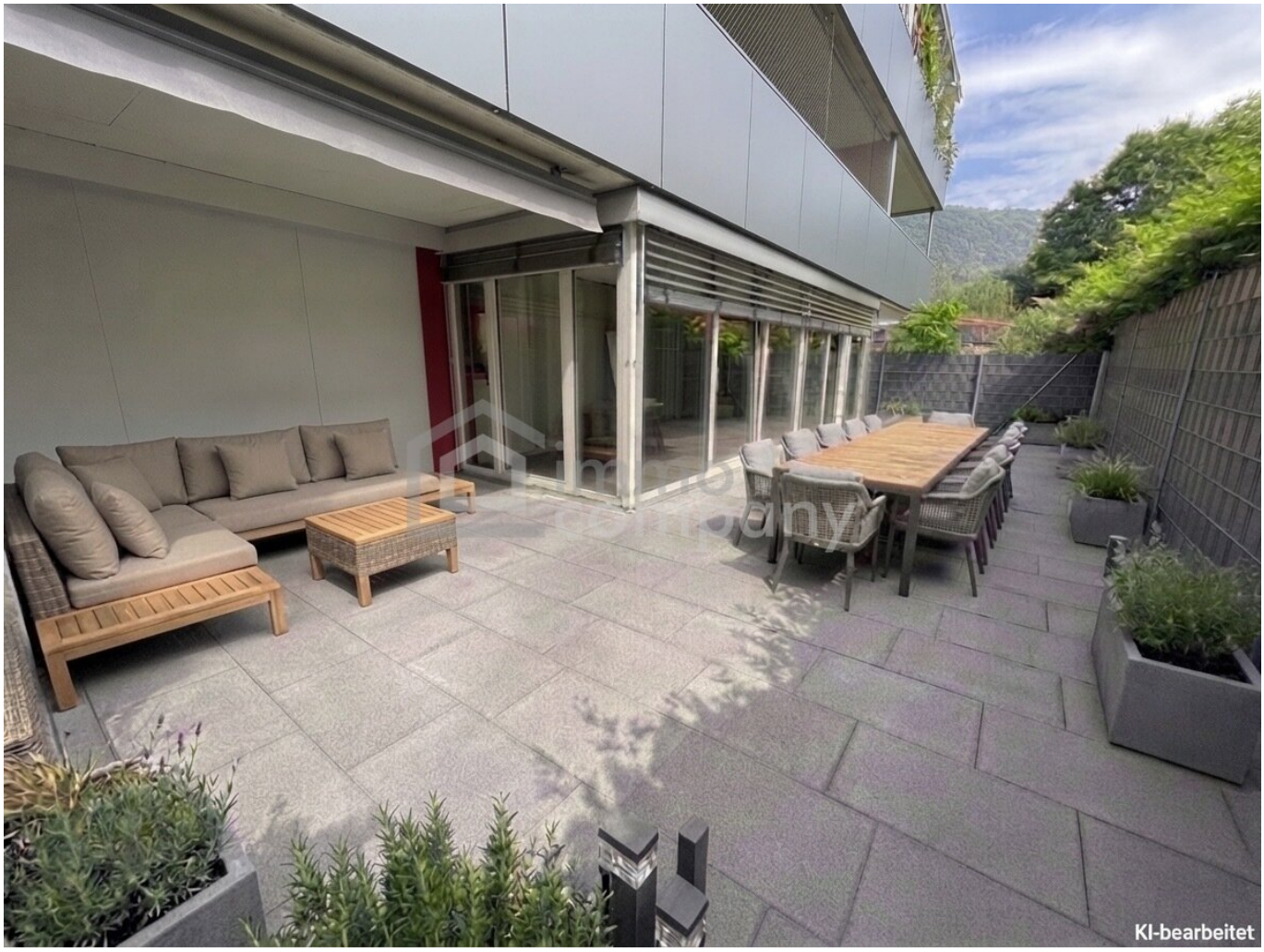
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marco Brändle

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


KI-bearbeitet




























KI-bearbeitet


KI-bearbeitet





Kompetente Vermittlung in Ihrer Region



Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



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

immo company

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,-**

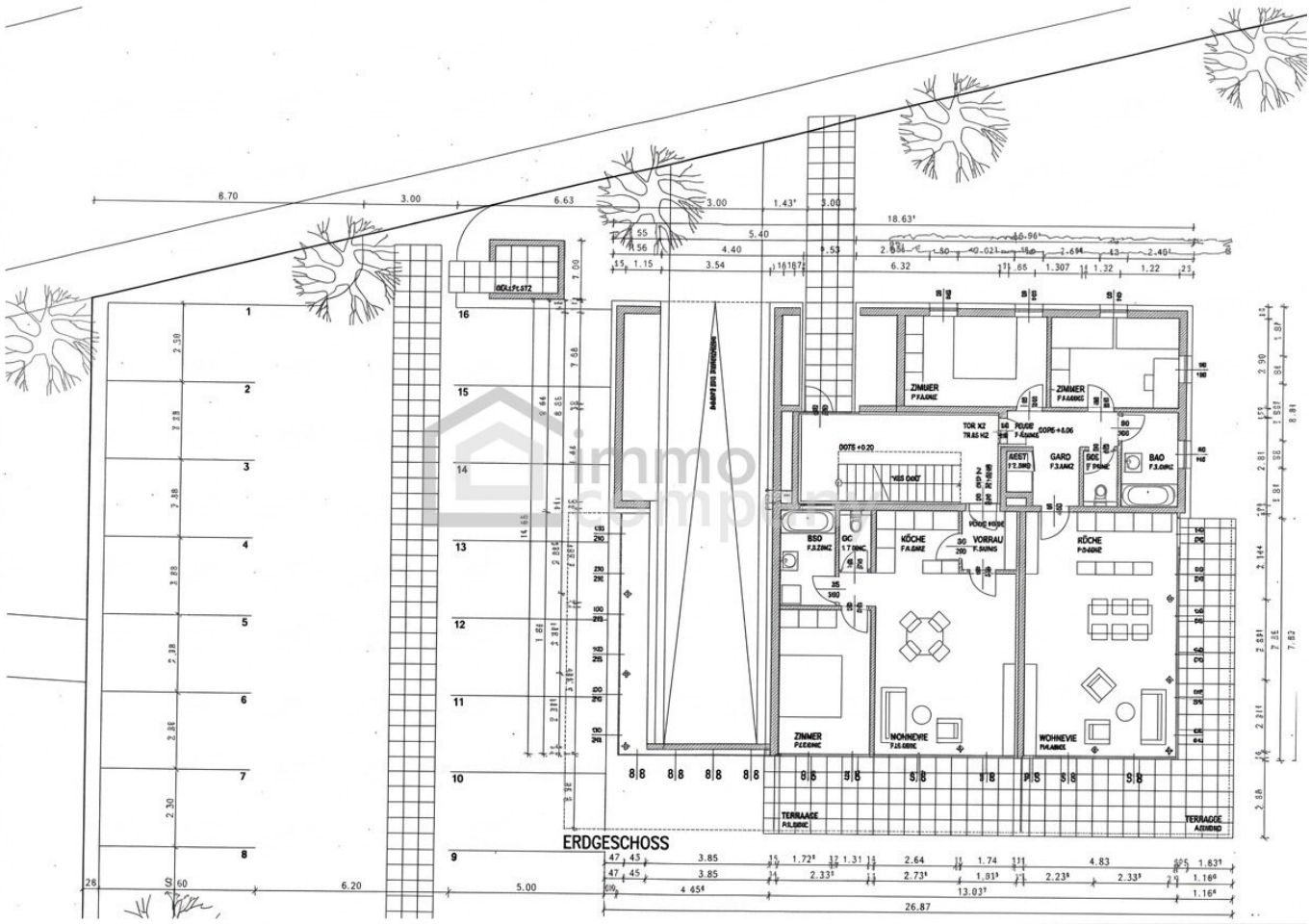
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company

@immocompany

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


ZIMMER
ZIMMER
KÜCHE
KÜCHE
VORRAU
WOHNEVIE
WOHNEVIE
ZIMMER
BAD
GARO
BSO
TERRAASE
TERRAGGE
ERDGESCHOSS

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 Rollladen).

- **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 im Whirlpool / Duscherlebnis, ein.

- Kein Mähen, kein Rasenroboter nötig!

- Wird eine Rasen-Anlage gewünscht, kann die Terrassen-Anlage umgestaltet werden!

Kaufnebenkosten:

3,5 % Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragungsgebühr

3,6 % Vermittlungsprovision (3 % zzgl. 20 % USt.)

1,1 % Vertragserrichtungsgebühr zzgl. 20 % USt. + Barauslagen

Beglaubigungsgebühr

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