# Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Abstellplatz in Dornbirn



**Objektnummer: 7763/645**

**Eine Immobilie von SIMA Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| Adresse | Sandgasse |
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 6850 Dornbirn |
| **Baujahr:** | 1977 |
| **Wohnfläche:** | 48,79 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Balkone:** | 1 |
| **Stellplätze:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | D 128,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | D 1,79 |
| **Kaufpreis:** | 249.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 119,00 € |
| **Heizkosten:** | 74,62 € |
| **USt.:** | 26,82 € |

**Infos zu Preis:**

zzgl. EUR 19.000 Tiefgaragenplatz

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner









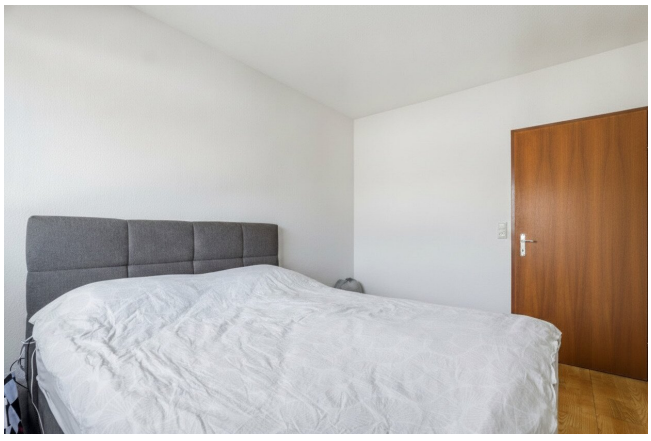








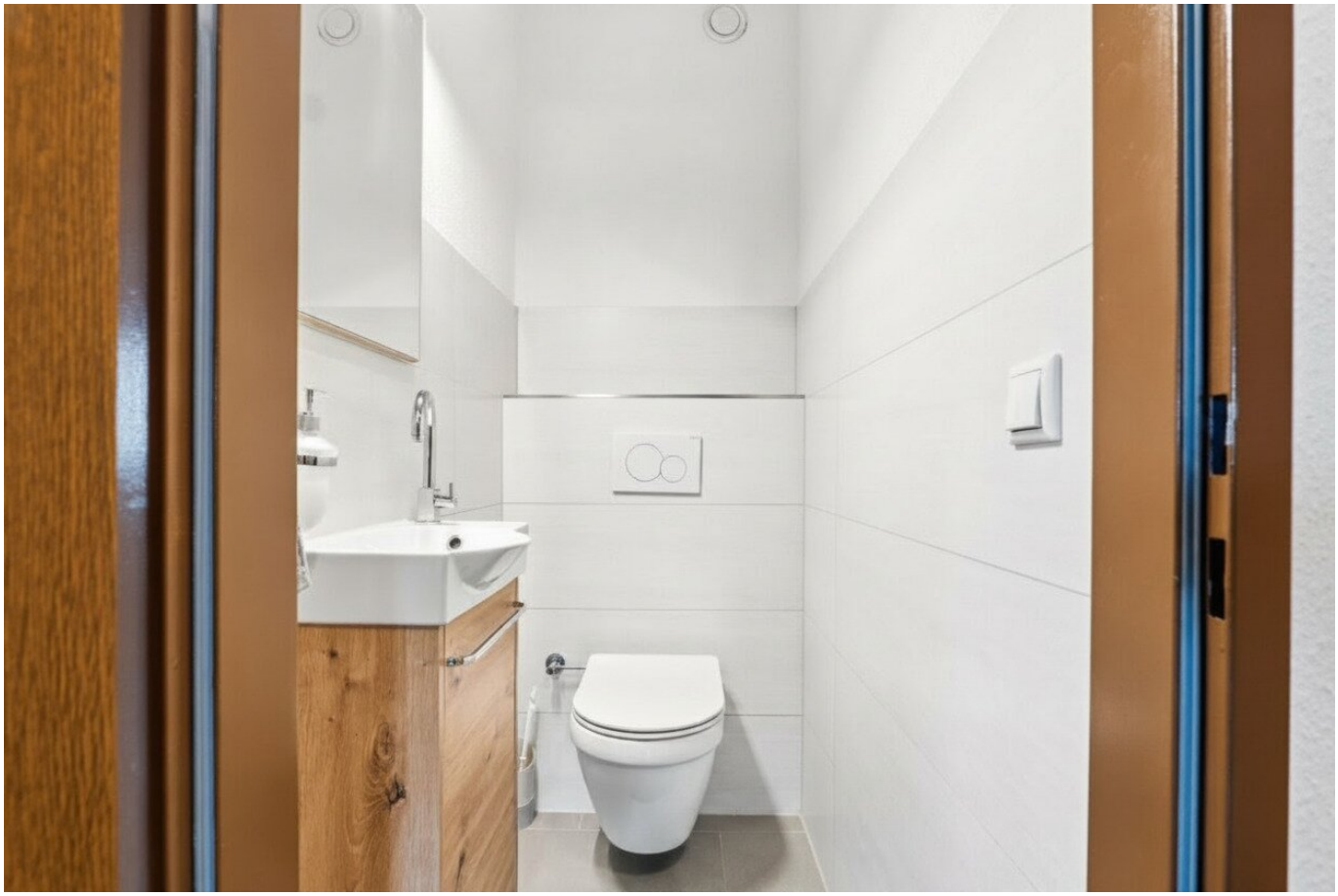




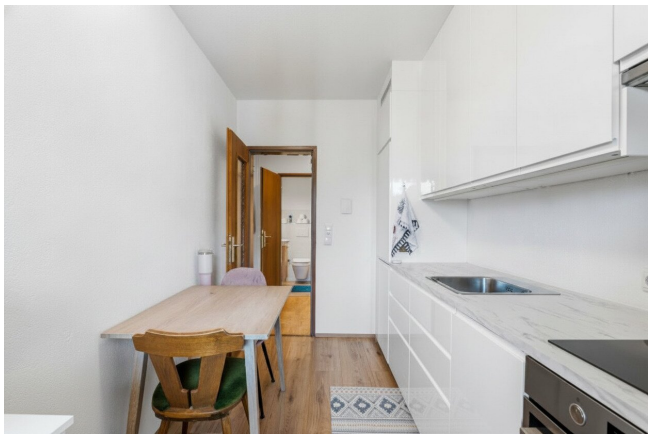





















Skizze Dachgeschoss

# Objektbeschreibung

Diese charmante **2-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 49m²** eine ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und Lebensqualität. Die Wohnung besticht durch einen durchdachten Grundriss, der großzügiges Wohnen und gemütliches Entspannen ermöglicht.

Die Wohnung ist mit einer **moderne Einbauküche** ausgestattet. Das Badezimmer wurde optisch ansprechend modernisiert.

Ein Highlight ist der **sonnige Balkon** mit herrlichem Grünblick, der zum Verweilen und Genießen einlädt. Rollläden bieten Schutz und Privatsphäre zu jeder Tageszeit.

Ein **PKW Einstellplatz** steht ebenso für zzgl. EUR 19.000,- zur Verfügung.

Diese Wohnung in Dornbirn vereint urbanes Leben mit naturnahem Wohnen – profitieren Sie von der lebendigen Infrastruktur und dem grünen Ausblick, der für Ruhe und Erholung sorgt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Angebot.

**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 <750m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <750m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <7.750m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Bank <750m
Geldautomat <750m
Post <750m
Polizei <750m

**Verkehr**
Bus <250m
Autobahnanschluss <1.750m
Bahnhof <500m
Flughafen <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap