Sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Wohlfühlcharakter in Dornbirn



Objektnummer: 5360/2276

Eine Immobilie von Breuss & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6850 Dornbirn
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	80,80 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	7,73 m²
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,80
Kaufpreis:	360.000,00 €
Betriebskosten:	191,13 €
Heizkosten:	139,59 €
USt.:	40,89 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erkan Cetin

Breuss & Partner GmbH
Marktstrasse 38








SAMSUNG
kitchen


kitchen







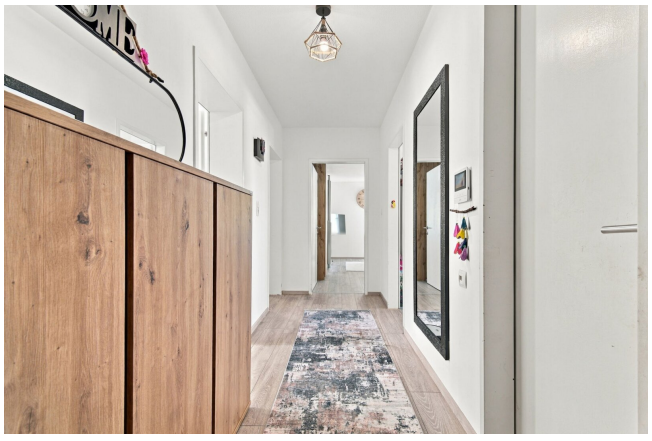














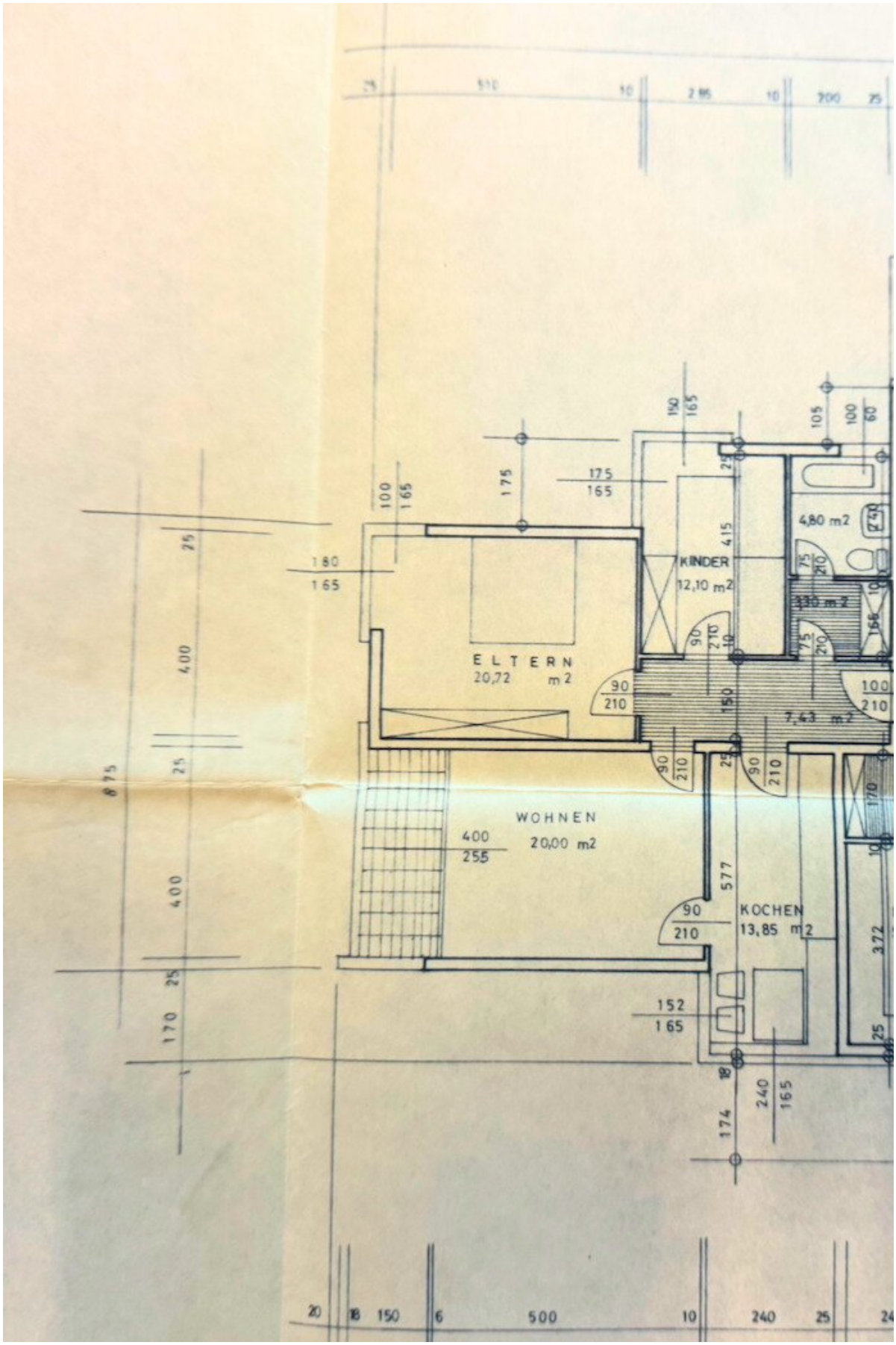











ELTERN
20,72 m2
KINDER
12,10 m2
4,80 m2
WOHNEN
20,00 m2
KOCHEN
13,85 m2
7,63 m2

Objektbeschreibung

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit Bergblick und Westloggia in Dornbirn

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Dornbirn – einer der gefragtesten Wohnstädte Vorarlbergs. Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 80,8 m², einer durchdachten Raumaufteilung und einem ansprechenden Wohnambiente. Sie bietet ideale Voraussetzungen für Singles, Paare und kleine Familien, die komfortables Wohnen, eine hervorragende Infrastruktur und eine attraktive Lage zu schätzen wissen.

Mit einem Kaufpreis von **€ 360.000,–** präsentiert sich diese Immobilie als interessantes Angebot für Eigennutzer ebenso wie für Anleger, die in einem gefragten Wohnumfeld investieren möchten.

Großzügiges Wohnen mit beeindruckender Aussicht

Die funktionale Raumaufteilung schafft ein harmonisches Zusammenspiel aus Wohnkomfort und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnräume bieten ausreichend Platz, um individuelle Wohnideen zu verwirklichen und eine persönliche Wohlfühlatmosphäre zu schaffen.

Ein besonderes Highlight ist der westseitig ausgerichtete Balkon beziehungsweise die Loggia. Hier genießen Sie einen herrlichen Bergblick und einen weitläufigen Fernblick. Ob bei einem gemütlichen Frühstück, einem entspannten Nachmittag oder einem stimmungsvollen Sonnenuntergang – dieser Außenbereich lädt dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen und die besondere Wohnqualität in vollen Zügen zu genießen.

Gepflegter Zustand und komfortable Ausstattung

Besonders hervorzuheben ist der ausgesprochen saubere und gepflegte Zustand der gesamten Wohnung. Sämtliche Räumlichkeiten vermitteln einen ordentlichen und sorgfältig instand gehaltenen Eindruck. Die gewissenhafte Pflege zeigt sich in jedem Detail und unterstreicht den positiven Gesamteindruck dieser Immobilie. Wer Wert auf Sauberkeit, Ordnung und ein gepflegtes Wohnumfeld legt, wird sich hier besonders wohlfühlen.

Auch die Ausstattung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus Funktionalität und zeitloser Optik. Hochwertige Fliesen- und Parkettböden verleihen den Räumlichkeiten ein stilvolles Erscheinungsbild und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Die moderne Einbauküche bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden. Das Badezimmer mit Fenster profitiert von natürlichem Tageslicht und ermöglicht eine angenehme Belüftung. Eine Zentralheizung sorgt während der kälteren Jahreszeit für behagliche Wärme und zusätzlichen Wohnkomfort.

Ein Personenaufzug gewährleistet einen bequemen Zugang zur Wohnung und erleichtert den Alltag. Abgerundet wird das Angebot durch einen zugehörigen Stellplatz, der komfortables Parken ermöglicht.

Dornbirn – Wohnen mit ausgezeichneter Infrastruktur

Die Lage zählt zu den wesentlichen Vorzügen dieser Immobilie. Dornbirn verbindet urbanes Lebensgefühl mit hoher Lebensqualität und bietet ein vielseitiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, medizinischer Versorgung und Freizeitaktivitäten.

Dank der guten Verkehrsanbindung erreichen Sie Busverbindungen und den Bahnhof bequem. Dadurch profitieren Sie von einer flexiblen Mobilität innerhalb Dornbirns sowie in Richtung der umliegenden Gemeinden und Städte.

Auch die Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ärzte, eine Apotheke, Schulen, ein Kindergarten, Supermärkte und eine Bäckerei sind bequem erreichbar. Dies macht die Wohnung sowohl für Berufstätige als auch für Paare und Familien besonders attraktiv.

Eine Immobilie mit vielseitigen Möglichkeiten

Diese 3-Zimmer-Wohnung vereint eine großzügige Wohnfläche, einen ausgesprochen gepflegten Zustand, eine attraktive Aussicht, eine komfortable Ausstattung und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Ob als neues Zuhause oder als langfristige Investition – diese Immobilie bietet überzeugende Vorzüge in einer beliebten Wohnlage Dornbirns.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und entdecken Sie die Vorzüge dieser attraktiven Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie näher vorstellen zu dürfen.

Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und Gewissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Dieses Exposé dient als Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt ausschließlich der abgeschlossene Kaufvertrag.

§ 15 der Immobilienmaklerverordnung gilt als vereinbart.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Krankenhaus <1.500m
Klinik <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <8.500m

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

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
Autobahnanschluss <2.500m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap