

## Exklusive 2 Zimmer Wohnung in Bestlage in Dornbirn zu verkaufen



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1475

### Lage:

sonnig  
ruhig  
exklusiv  
zentral

### Sonstiges:

Die ca. 51 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung (Hochparterre) liegt an der Rosenstraße im Bezirk Oberdorf, in einer exklusiven und sehr ruhigen Wohngegend in Dornbirn.

---

## Exklusive 2 Zimmer Wohnung in Bestlage in Dornbirn zu verkaufen

Die ca. 51 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung (Hochparterre) liegt an der Rosenstraße im Bezirk Oberdorf, in einer exklusiven und sehr ruhigen Wohngegend in Dornbirn.

Die mit einer Klinkerfassade ausgeführte Wohnanlage wurde von der Firma Schertler 2002 in Zusammenarbeit mit einem renommierten Architekturbüro errichtet.

Die Wohnung ist stilgerecht mit hochwertigen Materialien ausgeführt.

Dem Wohnbereich liegt eine ca. 27 m<sup>2</sup> große, westseitige Terrasse vor, welche einen unvergleichbaren wunderschönen Parkblick bietet.

Eine moderne Küche mit hochwertigen Geräten ist im Kaufpreis enthalten.

Ein Tiefgaragenplatz sowie ein geräumiger Keller sind der Wohnung zugeordnet.

Lebensmittelgeschäfte, Banken, Schule etc. befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Das Stadtzentrum ist in nur 10 Gehminuten erreichbar.

Dieses Inserat richtet sich an Paare oder alleinstehende Personen sowie Investoren mit der Möglichkeit der Vermietung.

Diese besondere Immobilie besticht durch seine Architektur und besonderen Lage mit zeitlosem, elegantem Erscheinungsbild.

Betriebskosten monatlich inkl. Tiefgarage: € 268,87 (inkl. € 62,37 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand 31.12.2023) = ca. € 125.508,12

Energieausweis (HWB-Wert) = in Arbeit!

Objekt-Art:	Erdgeschosswohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, Einbauschränk im Schlafzimmer, elektrische Markise
Reparaturfond Stand:	(Stand 31.12.2022) = ca. € 125.508,12
Betriebskosten monatlich:	€ 268,87 (inkl. € 62,37 Reparaturfonds)
im Kaufpreis enthalten:	1x Tiefgaragenplatz 1x Kellerabteil
Wohnfläche:	51,32 m <sup>2</sup>
Terrassenfläche:	27,5 m <sup>2</sup>
Kellerfläche:	8,52 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Anzahl der Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Baujahr:	2002
Energieausweis:	in Arbeit
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Personenlift

**Kaufpreis:** € 390.000,-- zzgl. Nebenkosten

### Nebenkosten

3,5% Grunderwerbssteuer  
 1,1% Grundbucheintragung  
 1,2% Vertragskosten  
 3,6% Maklerhonorar inkl. MwSt.



Grundriss

Gesamtwohnfläche: ca. 51,30m<sup>2</sup>



Grundriss ohne Maßstab!

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)

Bildergalerie 1/3



Terrasse



Außenansicht / Innenhof



Außenansicht



Außenansicht / TG Einfahrt



Wohnen



Wohnen / Terrasse

Bildergalerie 2/3



Kochen



Kochen



Zimmer / Einbauschränk



Zimmer



Bad



Bad

Bildergalerie 3/3



Terrasse



Keller

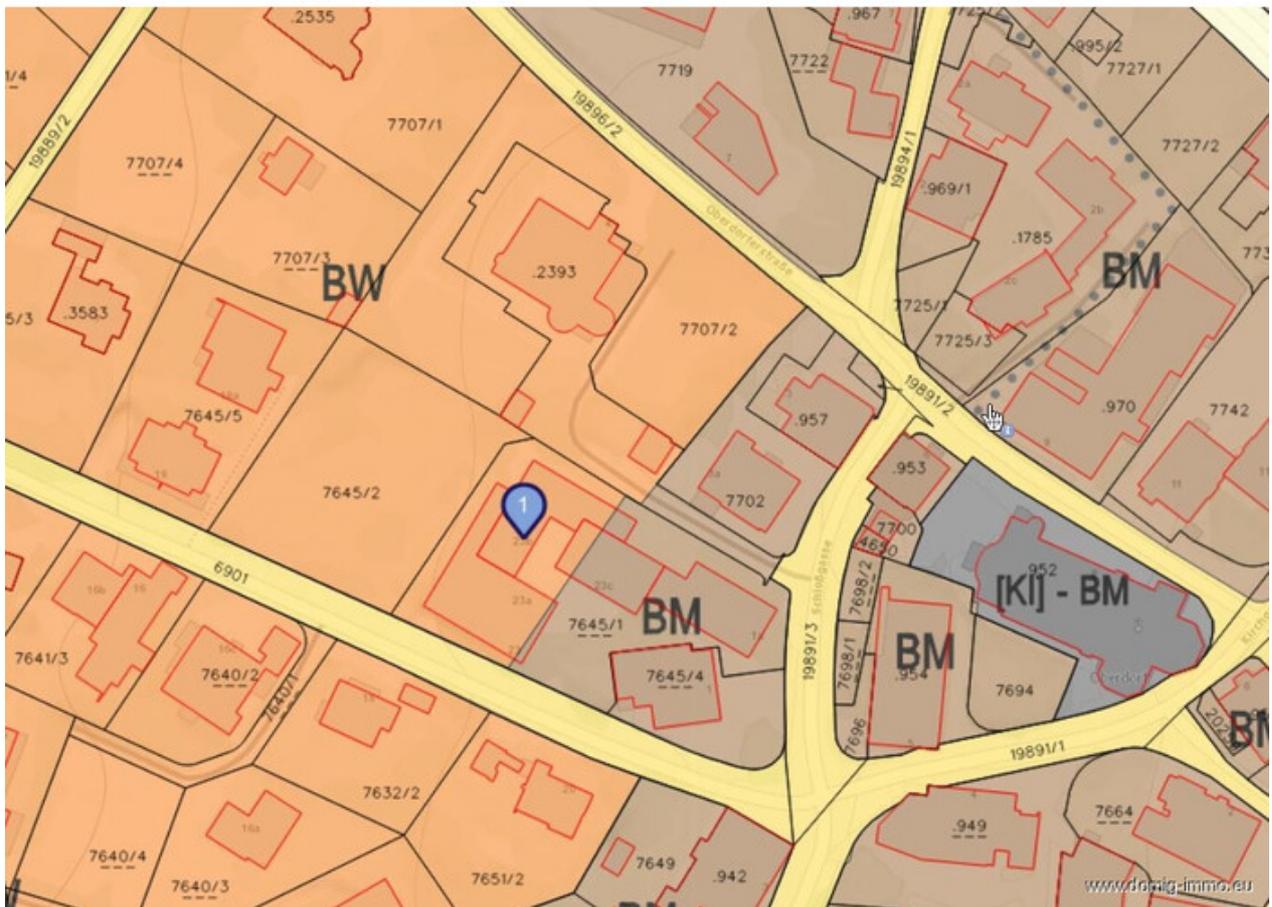


Tiefgaragenplatz

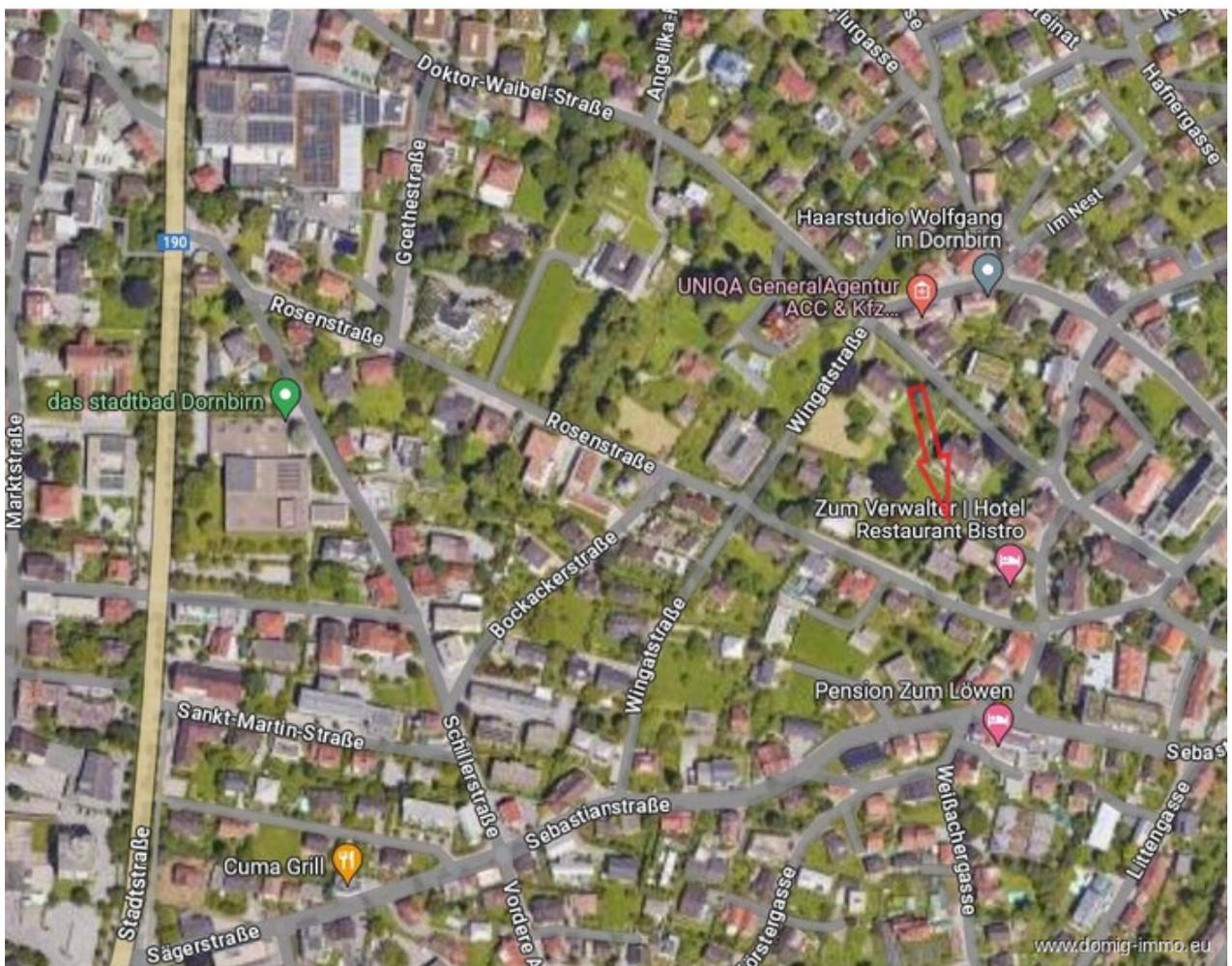
Lageplan 1/3



Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



## Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:  
Moosmahnstr. 42  
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien  
Zentrale

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
T: +43 5572 401023  
[office@domig-immo.at](mailto:office@domig-immo.at)



**RI** Rümmele  
Immobilien

Mag. Ing. Andreas  
Rümmele  
Rümmele Immobilien

Moosmahnstraße 42  
6850 Dornbirn  
Österreich  
M: +43 664 9241580  
[andreas.r@domig-immo.at](mailto:andreas.r@domig-immo.at)

[www.domig-immo.eu](http://www.domig-immo.eu)