

Zentral wohnen mit Weitblick – Großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung mit drei Balkonen und Alpenpanorama



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1675

Lage:

ruhig
sonnig
gute Infrastruktur
beste Verkehrsanbindung
nähe Bahnhof

Sonstiges:

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss und bietet einen herrlichen, unverbaubaren Ausblick bis in die Schweizer Bergwelt. Diese großzügig geschnittene 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 96 m² Wohnfläche bietet viel Platz und ein angenehmes Wohnambiente.

Zentral wohnen mit Weitblick – Großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung mit drei Balkonen und Alpenpanorama

Diese großzügig geschnittene 4,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 96 m² Wohnfläche bietet viel Platz und ein angenehmes Wohnambiente. Kochen, Essen und Wohnen sind bewusst voneinander getrennt, wodurch sich eine klare Wohnstruktur mit viel Privatsphäre und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten ergibt. Die Wohnung eignet sich sowohl zur komfortablen Selbstnutzung als auch als attraktive Kapitalanlage oder ideale WG-Wohnung. Ein langlebiger Parkettboden in den Wohnräumen sorgt für eine natürliche Wohnatmosphäre.

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss und bietet einen herrlichen, unverbaubaren Ausblick bis in die Schweizer Bergwelt. Drei Balkone eröffnen Ihnen zu verschiedenen Tageszeiten sonnige Rückzugsorte und laden zum Entspannen und Genießen ein.

Die zentrale Lage nahe dem Bahnhof gewährleistet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Ein Personenlift sorgt für komfortablen Zugang zur Wohnung. Ergänzt wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen zugewiesenen Außenstellplatz. Zusätzlich stehen Besucherparkplätze für Gäste zur Verfügung.

Betriebskosten monatlich: ca. € 434,85 (inkl. € 112,97 Reparaturfonds)

Reparaturfondsguthaben (Stand Winter 2025) = ca. € 60.000

Energieausweis (HWB-Wert) = 82 kWh/m²a (C) | (fGEE) = D 1,97

FINANZIERUNG:

Johannes Spiegel, Radetzkystrasse 14-16, A-6845 Hohenems

Tel.: +43 (0)5576/20713, office@spiegel-finanzberatung.at, www.spiegel-finanzberatung.com

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, WC,
Stellplätze:	zugeordneter Stellplatz im Freien
Reparaturfond Stand:	(Stand Winter 2025) = ca. € 60.000
Betriebskosten monatlich:	ca. € 434,85 (inkl. € 112,97 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	96 m ²
Zimmer:	4,5
Anzahl der Balkone:	3
Baujahr:	1973
HWB-Wert:	82.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	C
WG geeignet:	Ja
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Personenlift Kellerabteil

Kaufpreis: € 469.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss



Bildergalerie 1/5



Aussicht | Karren | Staufen | First



Aussicht | Schweizer Berge



Außenansicht



Wohnen



Wohnen



Wohnen

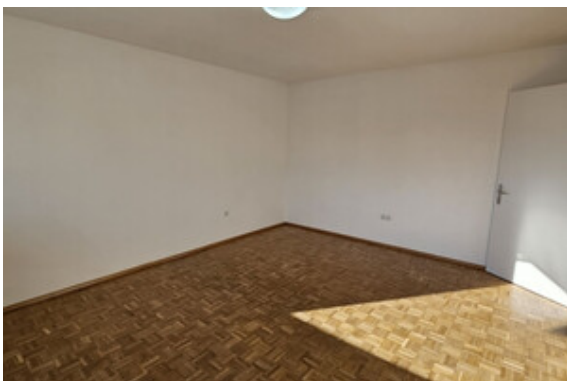
Bildergalerie 2/5



Aussicht Wohnen



Essen



Essen



Aussicht Essen



Aussicht Essen



Kochen

Bildergalerie 3/5



Kochen



Zimmer



Zimmer



Aussicht Zimmer



Zimmer



Bad

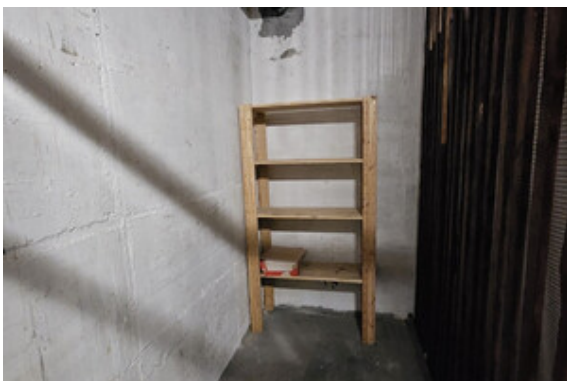
Bildergalerie 4/5



Vorraum



Gang



Kellerabteil



zugeordneter Stellplatz



Fahrradraum



Außenansicht

Bildergalerie 5/5



Außenansicht



Außenansicht



öffentlicher Spielplatz

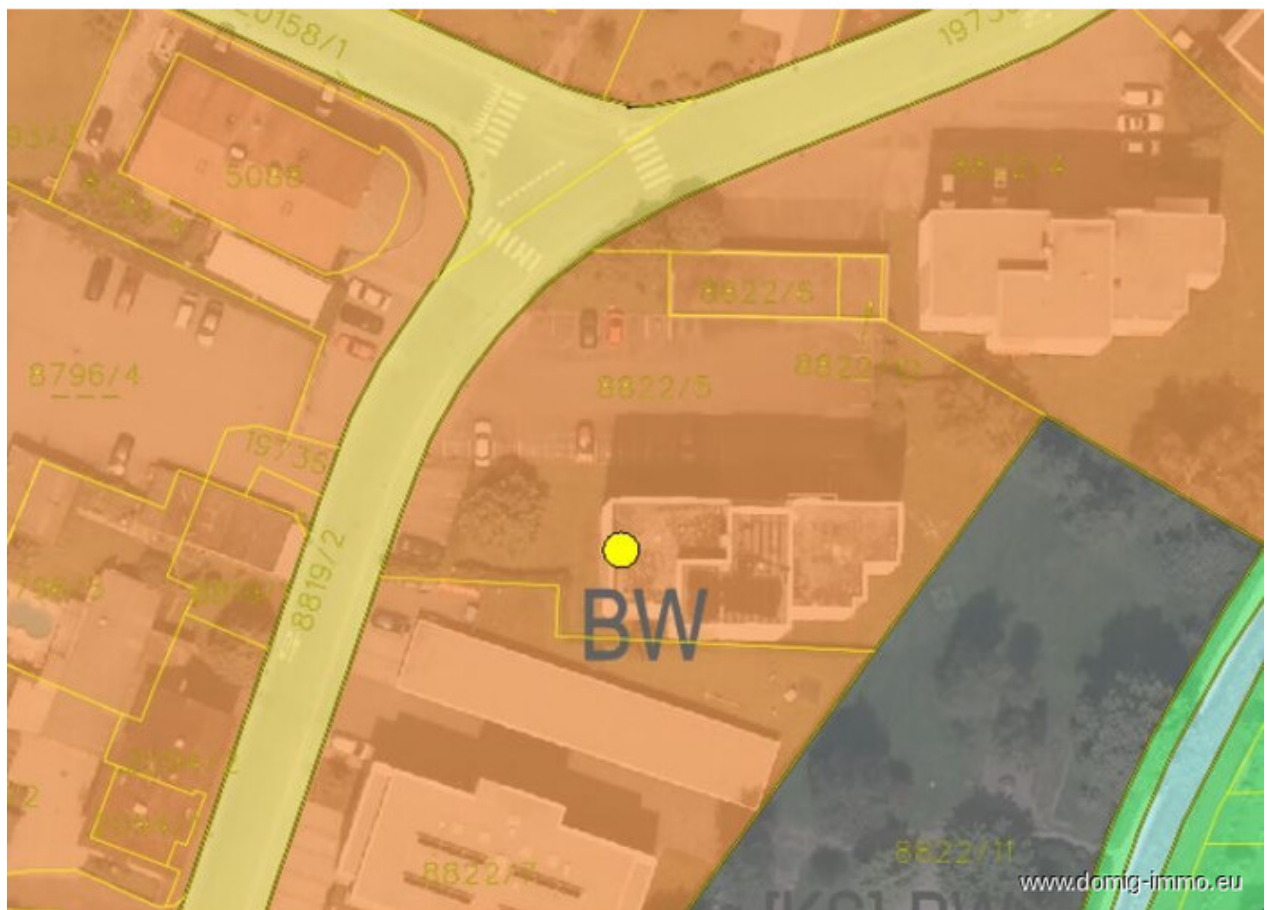


öffentlicher Spielplatz

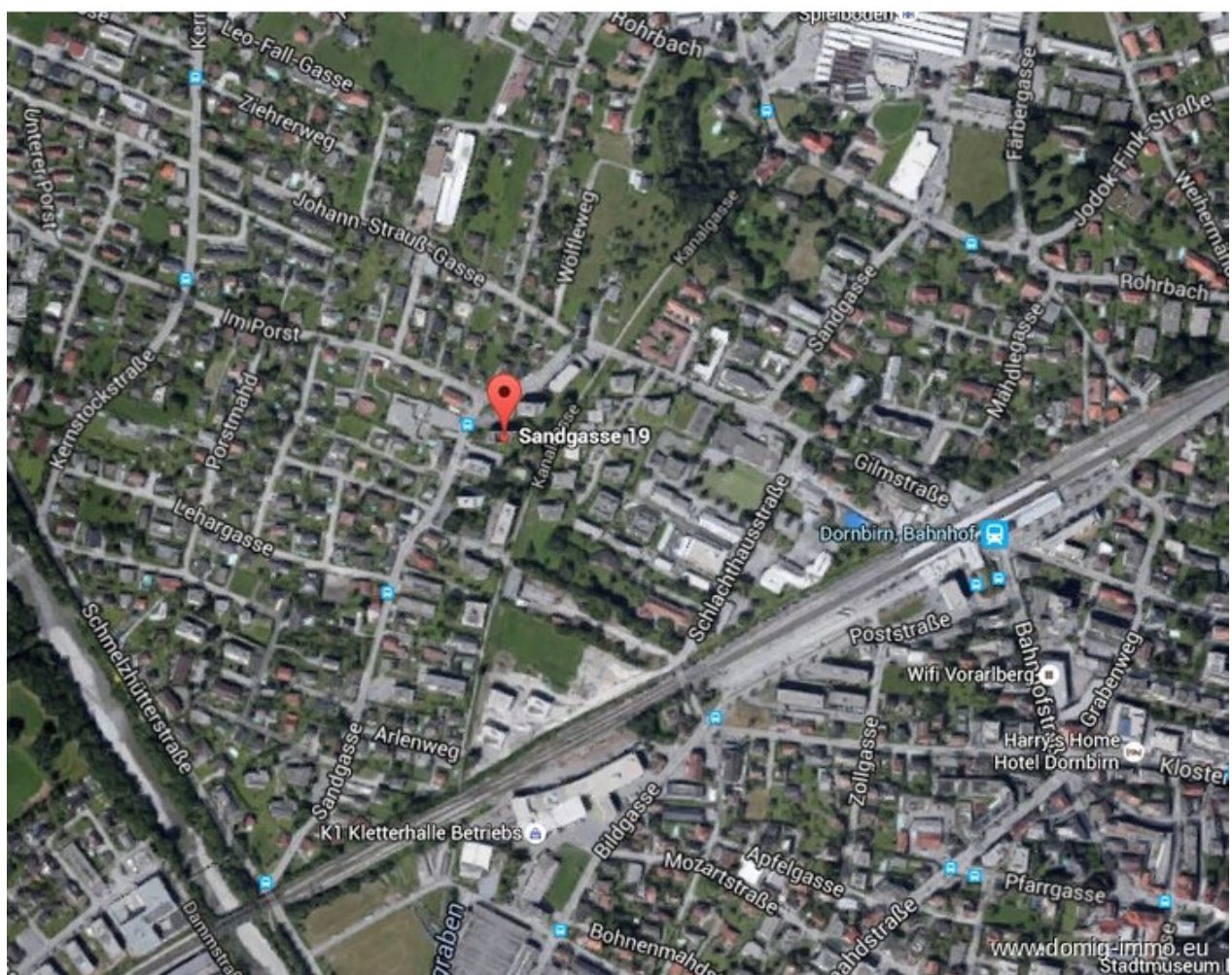
Lageplan 1/3



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



Andreas Domig
Ihr Ansprechpartner

Moosmahnstrasse 42
6850 Dornbirn
Österreich
M: 00436769683195
andreas@domig-immo.at

www.domig-immo.eu