

Tolle 2 Zimmer Wohnung im Herzen von Dornbirn

Objekt: 1623 • Riedgasse 48 • 6850 Dornbirn



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1623
Katastralgemeinde	Dornbirn
KgNr	92001
Grundstücknr.	6744
Eigentumsform	Wohnungeigentum begründet
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	1. Stock
Topnummer	W 7
Wohnfläche	41,71 m ²
Kellerfläche	3,72 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Parkmöglichkeit	1 Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart	Fernwärme
Heizsystem	Zentralheizung
Lift	Personenaufzug
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	2016
HWB	27 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	B
Betriebskosten	241,85€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschriftung der Hausverwaltung
Preis	Auf Anfrage!

Einmalkosten / Nebenkosten

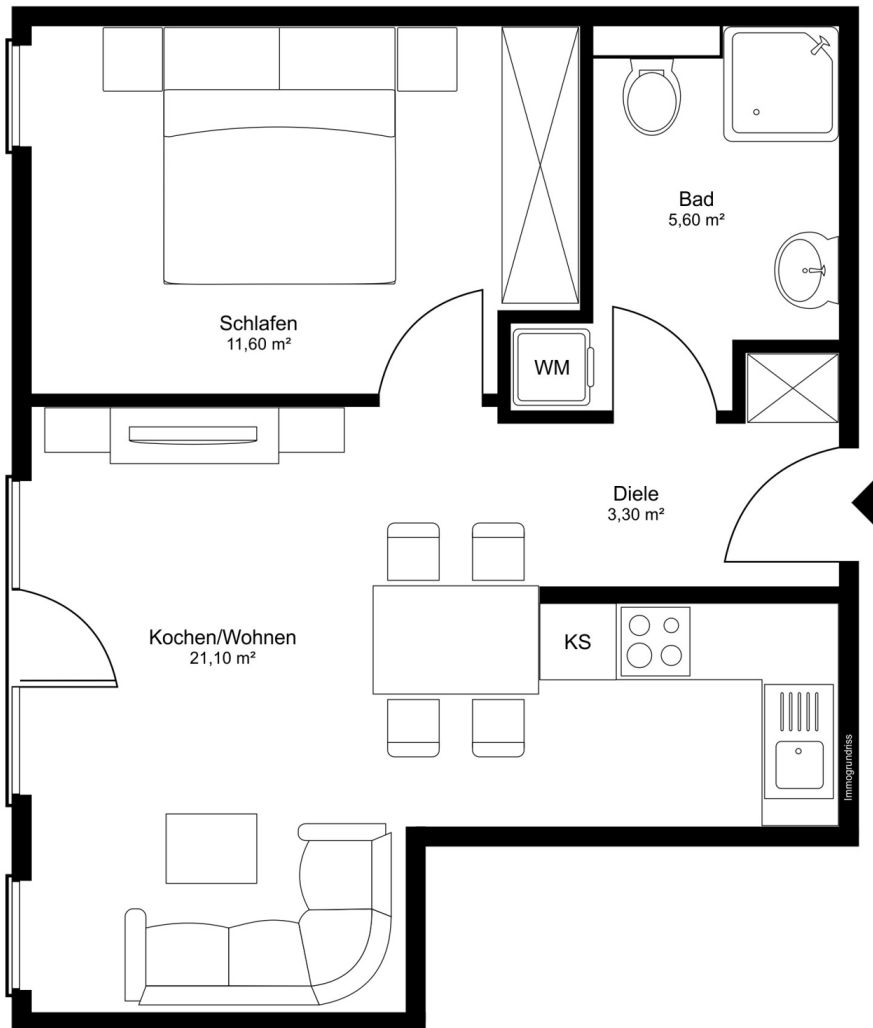
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbucheintragungsgebühr
3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtungskosten
Beglaubigungskosten + Barauslagen



Ihr Ansprechpartner:

Philipp Huber
Mobil: +43 664 46 20 817
p.huber@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und sehr begehrter Lage von Dornbirn in der Riedgasse, einer ruhigen Wohnstraße mit urbanem Charakter. Diese Lage zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur und die Nähe zum Stadtzentrum aus, wodurch sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie kulturelle Angebote befinden sich nur wenige Minuten entfernt. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken liegen in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen die hohe Wohn- und Lebensqualität. Die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn sorgen für optimale Mobilität in alle Richtungen. Gleichzeitig bietet die Umgebung ein angenehmes, gewachsenes Wohnumfeld, das zentrales Wohnen mit Ruhe und Komfort verbindet.

Beschreibung

Diese hochwertige Eigentumswohnung befindet sich in begehrter, zentraler Lage von Dornbirn in der Riedgasse und vereint urbanes Wohnen mit nachhaltiger Wertbeständigkeit. Dank der ausgezeichneten Infrastruktur sind Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Freizeit- und Erholungsangebote in wenigen Minuten erreichbar.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist bereits im Kaufpreis inkludiert und bietet komfortables, witterungsgeschütztes Parken. Die gepflegte Wohnanlage präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und vermittelt bereits beim Betreten ein angenehmes, hochwertiges Wohngefühl.

Die neuwertige Einbauküche überzeugt durch zeitloses Design, hochwertige Materialien und moderne Küchengeräte. Sie ist offen in den Wohn- und Essbereich integriert und bildet den kommunikativen Mittelpunkt der Wohnung.

Der durchdachte, ideale Grundriss ermöglicht eine optimale Nutzung der Wohnfläche und bietet klar strukturierte Räume mit angenehmen Proportionen. Große Fensterflächen sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und unterstreichen das großzügige Wohnambiente. Diese Eigentumswohnung eignet sich sowohl hervorragend zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage in einer der gefragtesten Wohnlagen Dornbirns.



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



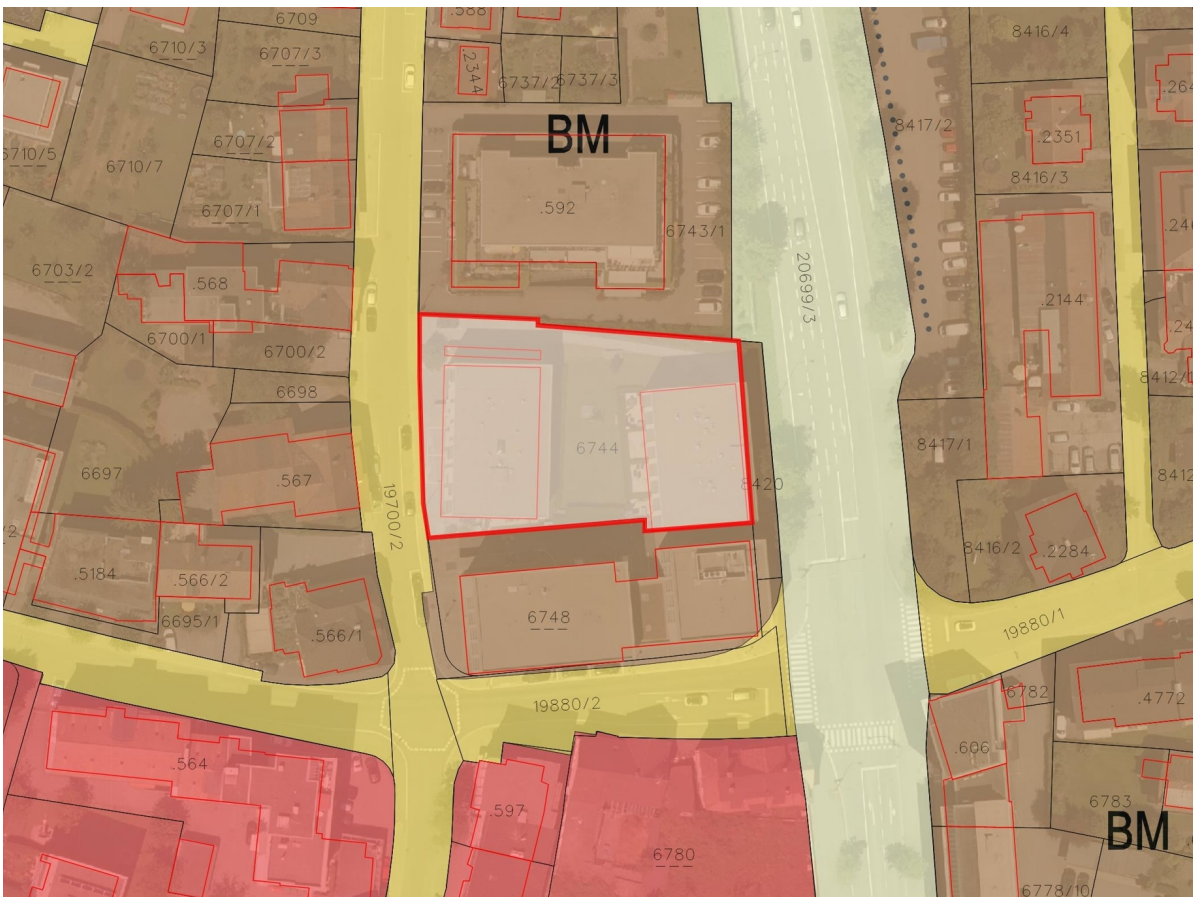
Ansicht



Ansicht

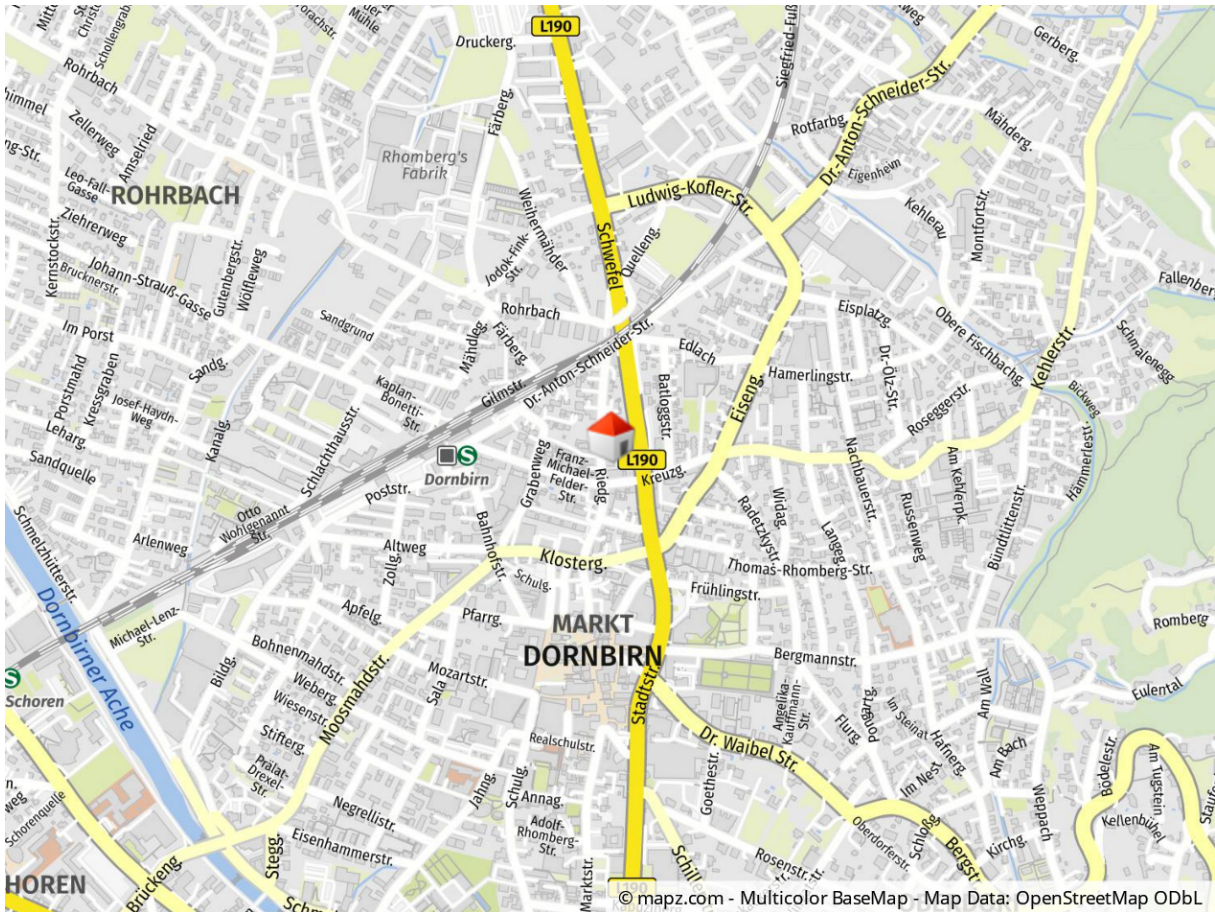


Anfahrtsplan



Flächenwidmungsplan

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,41 km
Dist. Volksschule (km)	0,25 km
Dist. Mittelschule (km)	0,66 km
Dist. Autobahn (km)	2,52 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,54 km
Dist. Bahnhof (km)	0,32 km
Dist. Bus(km)	0,2 km

Rechtshinweis: Die in diesem Exposé bereitgestellten Informationen und Angaben wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen erhoben bzw. angegeben. Die Angaben erfolgen jedoch ohne Gewähr. Irrtum, Tippfehler und Zwischenverkauf vorbehalten.