

Attraktive Eigentumswohnung: 3-Zimmer mit Balkon in Dornbirn

Objekt: 1618 • Sandgasse 15a • 6850 Dornbirn



Eckdaten im Überblick

ObjektNr.	1618
Objekttyp	Wohnung
Vermarktungsart	Kauf
Etage	2. Stock
Topnummer	Top 11
Wohnfläche	73,78 m ²
Kellerfläche	8,16 m ²
Anzahl Zimmer	3
Balkon/Terrasse	6,28 m ²
Anzahl Balkone	1
Heizungsart	Gas
Heizsystem	Zentralheizung
Lift	Kein Fahrstuhl
Beziehbar	nach Vereinbarung
Baujahr	1970
HWB	78 kWh/(m ² a)
HWB Klasse	C
Betriebskosten	279,59€ inkl. Reparaturfond / lt. Vorschreibung der Hausverwaltung
Preis	350.000,00€

Einmalkosten / Nebenkosten

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragungsgebühr

3,0% Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtungskosten

Beglaubigungskosten + Barauslagen



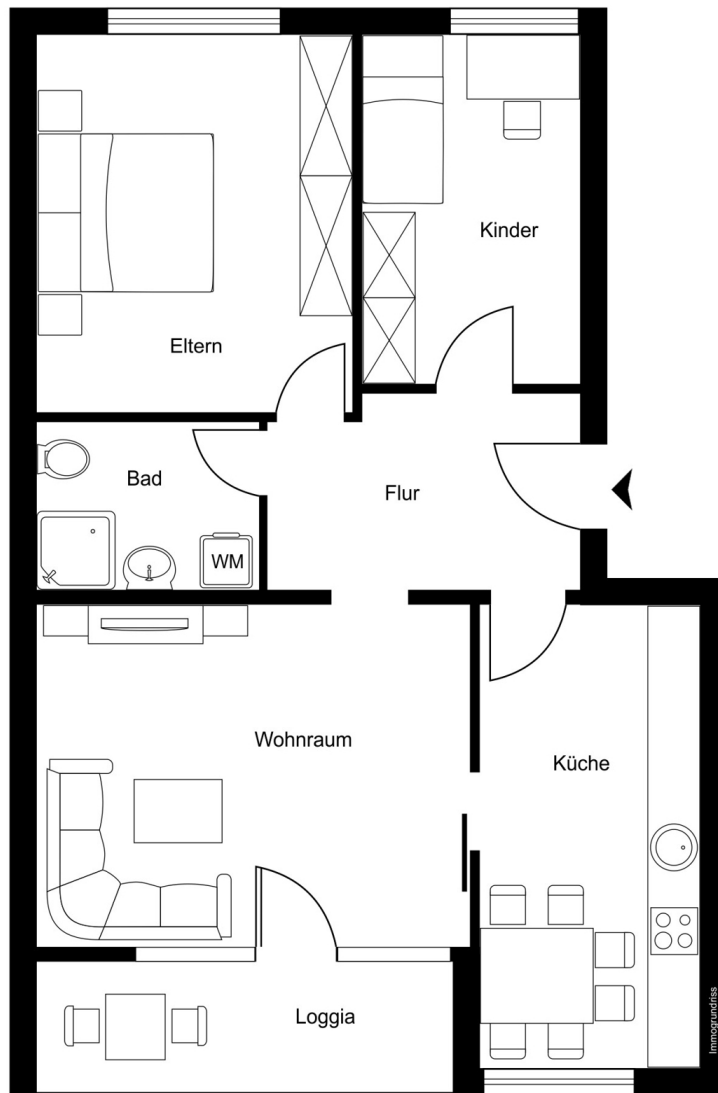
Ihr Ansprechpartner:

Matteo Fröhlich

Mobil: +43 664 53 73 005

m.froehlich@phima.at

Grundriss



Grundriss ohne Maßstab

Lage

Die Sandgasse in Dornbirn liegt in einer ruhigen, gewachsenen Wohngegend, die städtisches Leben und naturnahe Erholung angenehm verbindet. Dornbirn selbst ist das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Vorarlberger Rheintals und bekannt für seine hohe Lebensqualität. In der Umgebung der Sandgasse prägen gepflegte Wohnhäuser, wenig Verkehr und eine entspannte Atmosphäre das Bild.

Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar, sodass der Alltag unkompliziert bleibt.

Die Nähe zur Dornbirner Ach, zu Spazier- und Radwegen sowie zu den umliegenden Bergen bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Grünen. Insgesamt zeichnet sich diese Gegend durch ihre ruhige Lage, gute Infrastruktur und die gelungene Balance zwischen Stadt und Natur aus.

Beschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Sandgasse 15a in Dornbirn und überzeugt durch ihre angenehme Raumaufteilung sowie ihre ruhige, dennoch zentrale Lage. Die Wohnung bietet ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder auch für Menschen, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten.

Der helle Wohnbereich schafft eine freundliche Wohnatmosphäre und bietet direkten Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen.

Die Lage in Dornbirn punktet mit einer guten Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, öffentlichen Verkehrsmitteln und Freizeiteinrichtungen sowie der Nähe zur Natur. Insgesamt bietet diese Wohnung ein komfortables Zuhause in einer der beliebtesten Wohngegenden Dornbirns.



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche und Essbereich



Küche und Essbereich



Küche und Essbereich



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Zimmer



Zimmer



Vorraum



Vorraum



Badezimmer



Badezimmer



Balkon



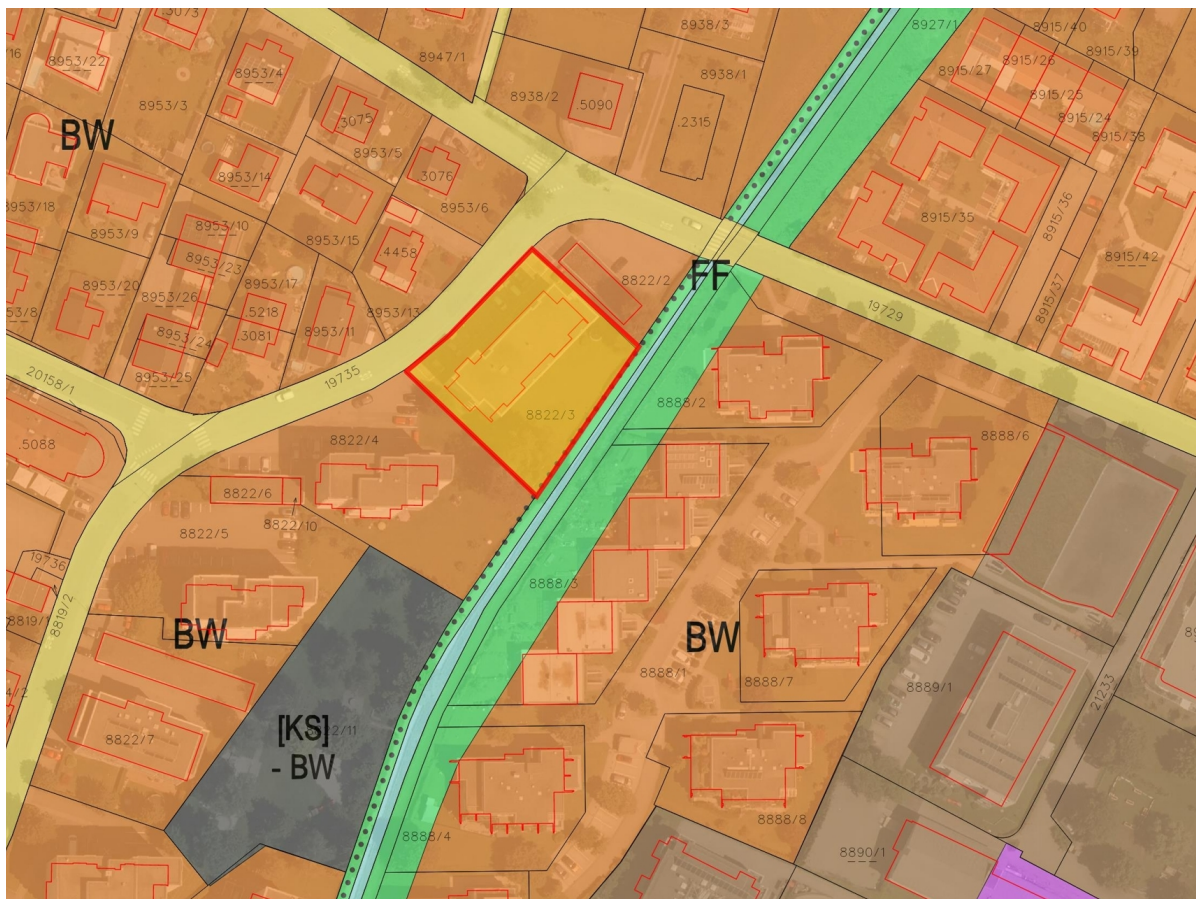
Balkon



Außenansicht

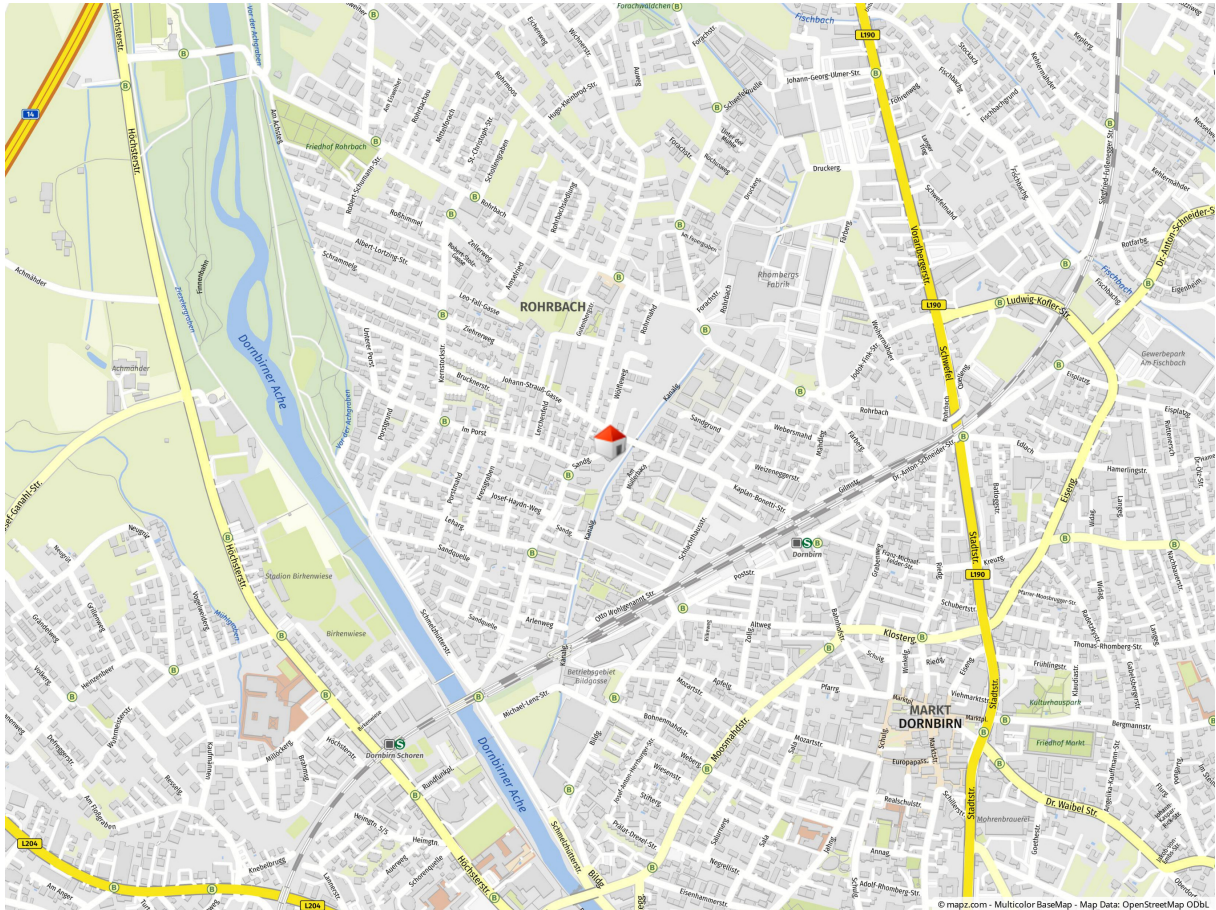


Anfahrtsplan



Flächenwidmung

Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,3 km
Dist. Volksschule (km)	0,6 km
Dist. Mittelschule (km)	1,41 km
Dist. Autobahn (km)	1,83 km
Dist. Einkaufsmöglichkeiten (km)	0,95 km
Dist. Bahnhof (km)	0,43 km
Dist. Bus(km)	0,1 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.