

Urban gelegen und leistbare 2-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in Dornbirn



Standort: 6850 Dornbirn - Objektnummer: 1504

Lage:

Nahe zum Zentrum von Dornbirn. Perfekt für Sie als Single bzw. Paar. Sehr gute Infrastruktur wie Verkehrsanbindung, quasi direkt vor der Haustür. Spar-Supermarkt ist nur 2 Minuten zu Fuß entfernt.

Sonstiges:

Zum Verkauf gelangt eine ca. 62 m² große 2-Zimmer Wohnung in einer sehr guten Wohngegend speziell für Paare wie Singles inkl. Fitness- / Freizeitraum und einen Waschplatz fürs Auto.

Urban gelegen und leistbare 2-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in Dornbirn

Es freut mich sehr Ihnen diese gut aufgeteilte und sofort verfügbare 2-Zimmerwohnung mit einem bemerkenswerten PreisLeistungsverhältnis mit ca. 62 m² Wohnfläche anbieten zu dürfen.

Diese Dachgeschoss-Wohnung mit großzügigem Wohn-/Essbereich in zentraler Lage befindet sich in einer Kleinwohnanlage mit nur 12 Wohneinheiten, diese sind vorwiegend im Eigentum.

Die DG-Wohnung offeriert Ihnen ein Traumausblick auf den Hausberg von Dornbirn, dem Karren. Das Gebäude wurde im Jahr 1990 erbaut und von einer guten Hausverwaltung betreut und laufend instandgehalten.

Diese Immobilie überzeugt mit durchdachtem Grundriss. Durch den Gang gelangt man in alle Räumlichkeiten der Wohnung. Es gibt keine Durchgangszimmer. Der großzügige Wohnbereich bietet direkten Zugang zu Ihrem neuen Wintergarten ist südöstlich ausgerichtet.

Die abgetrennte Küche (eigener Raum) ist mit einer vollfunktionsfähigen Einbauküche ausgestattet.

Die wertigen Einbaumöbeln vom Tischler können entweder kostenlos übernommen werden (siehe Bilder) oder werden von den Verkäufern entfernt. Sie dürfen sich weiters freuen das der Bahnhof Dornbirn nur 2 Bushaltestellen entfernt und somit auch zu Fuß gut zu erreichen ist. Weiters haben Sie nur ca. 2 Minuten zu Fuß vom Haus entfernt einen Spar Markt. Eine Bushaltestelle die Sie entweder ins Zentrum bzw. in Richtung Wolfurt/Bregenz bringt ist unter ca. 1 Minute fußläufig vom Haus entfernt.

Dieses Objekt eignet sich hervorragend für Singles, Paare wie max. für Familien mit bis zu 1 Kind. Ein Kellerabteil ist im Kaufpreis inbegriffen.

Ein TG-Platz kann optional um € 25.000,- dazugekauft werden.

Weiters finden Sie neben dem Keller, auch einen gepflegten Fahrradraum wie ein Fitness- / Freizeitraum und als weitere Besonderheit einen Waschplatz fürs Auto.

Wenn Sie auf der Suche nach einer Wohnung für sich als Single, Paar oder für Ihre Kleinfamilie sind, dann ist dieses Angebot genau das Richtige für Sie.

Betriebskosten monatlich inkl. Carport: € 347,38 (inkl. € 83,27 Reparaturfonds)

Energieausweis (HWB-Wert) = 102 kWh/m²a (D)

Objekt-Art:	Etagenwohnung
Einrichtung:	Einbauküche, Badezimmer, WC, alles weitere nach Absprache
Stellplätze:	Ein TG-Platz kann optional um € 25.000,- dazugekauft werden.
Betriebskosten monatlich:	€ 347,38 (inkl. € 83,27 Reparaturfonds)
Wohnfläche:	61,82 m ²
Balkon/Terrasse:	9,7 m ²
Kellerfläche:	7,51 m ²
Zimmer:	2
Anzahl der Schlafzimmer:	1
Baujahr:	1990
HWB-Wert:	102.00 kWh/m ² a
HWB-Klasse:	D
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung:	Gas
Verfügbarkeit:	ab sofort
Extras:	Wintergarten 9,7m ² kein Personenlift

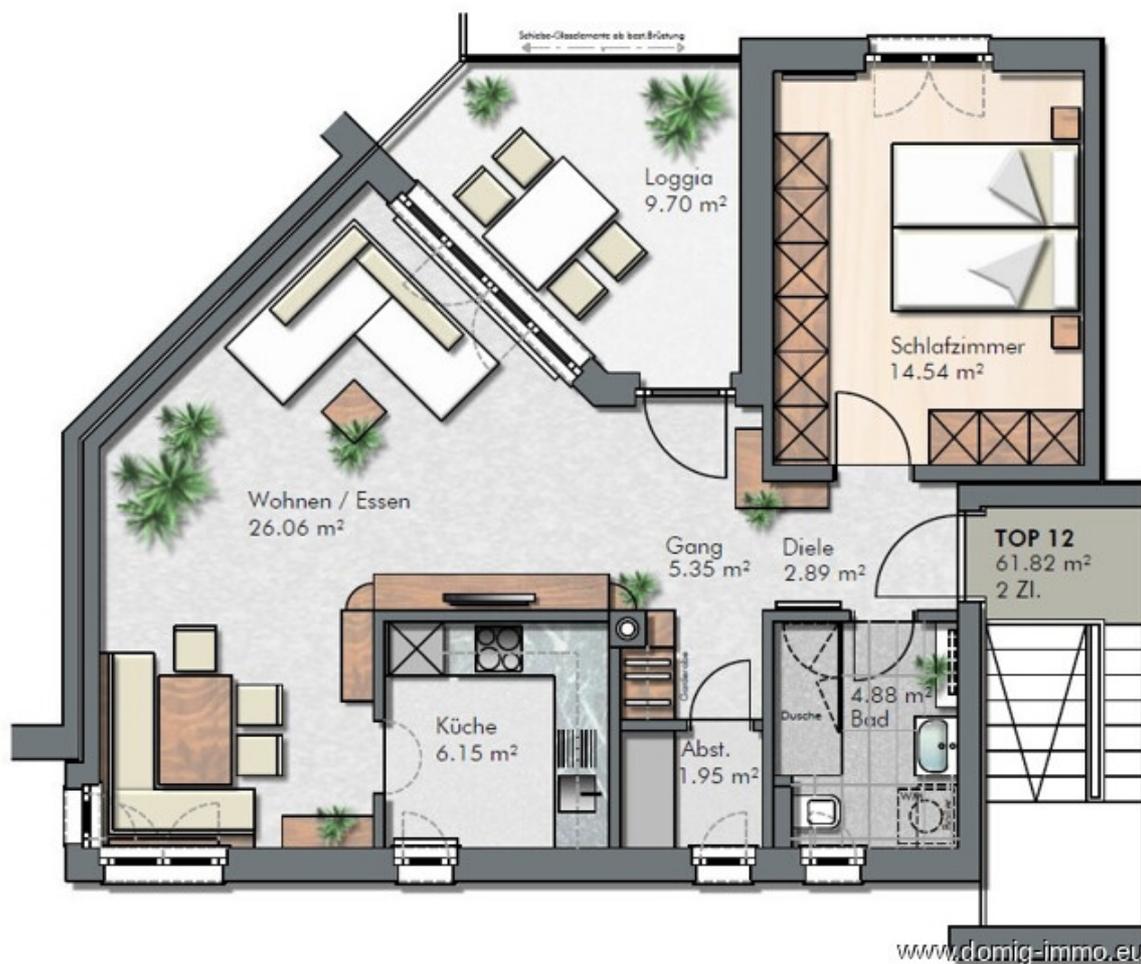
Kaufpreis: € 270.000,-- zzgl. Nebenkosten

Nebenkosten

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



Grundriss



Bildergalerie 1/4



Ausblick



Außenansicht



Wintergarten



Wintergarten



Kochen



Kochen

Bildergalerie 2/4



Essen



Essen



Essen/Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen

Bildergalerie 3/4



Wohnen



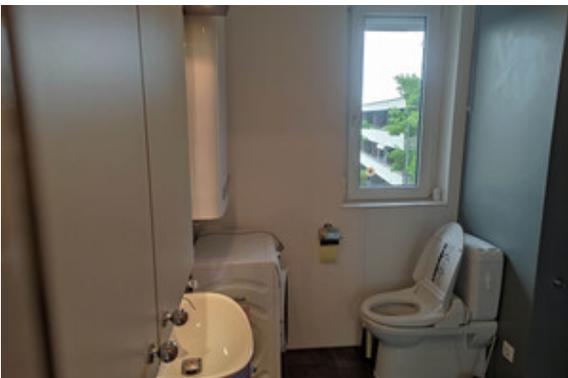
Wohnen



Zimmer



Zimmer



Bad



Bad

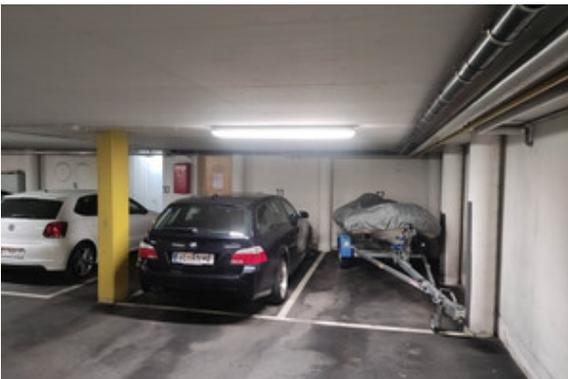
Bildergalerie 4/4



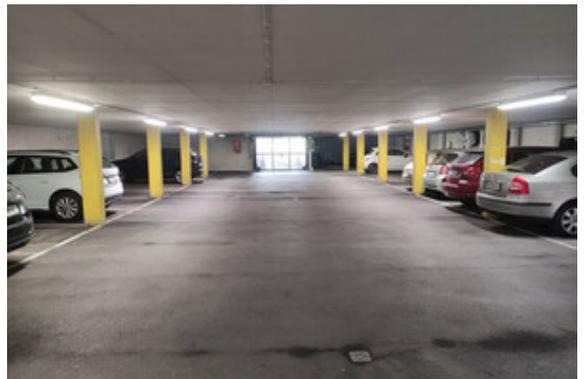
Fitness- Freizeitraum



Fitness- Freizeitraum



Tiefgaragenplatz



Tiefgarage

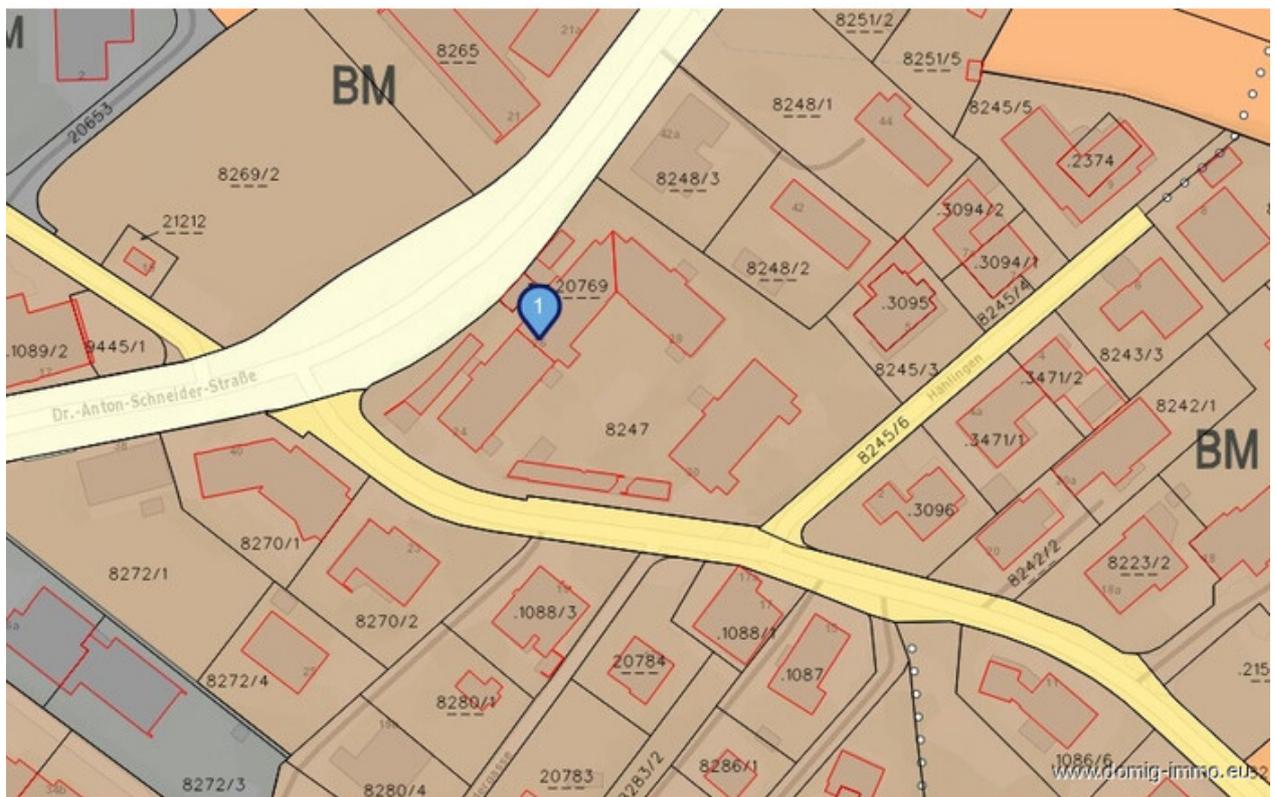


Außenansicht

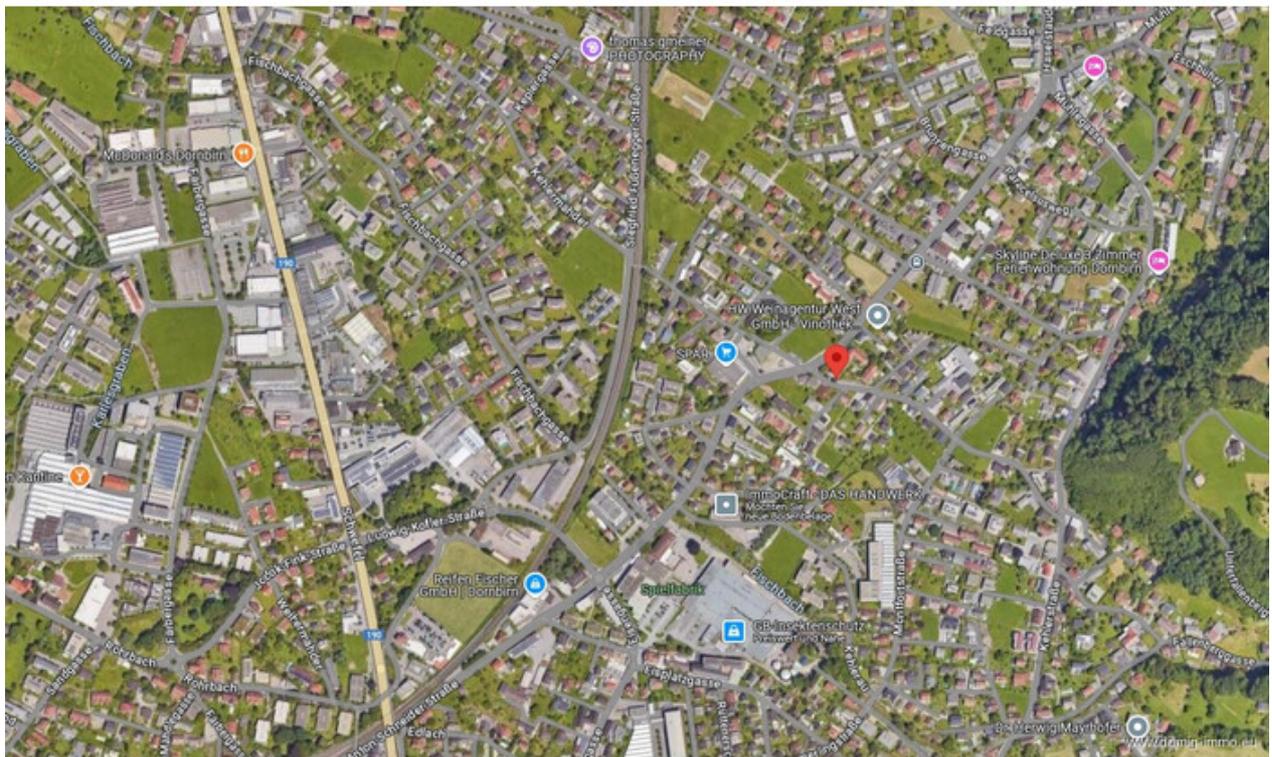


Außenansicht

Lageplan 2/3



Lageplan 3/3



Anfahrtsskizze



Office Dornbirn:
Moosmahdstr. 42
A - 6850 Dornbirn



Domig Immobilien
Zentrale

Moosmahdstraße 42
6850 Dornbirn
Österreich
T: +43 5572 401023
office@domig-immo.at



Andreas H. Kathan

Ankenreuthe 98/5
6858 Bildstein
Österreich
M: +4366475052951
andreas.k@domig-immo.eu

www.domig-immo.eu