

Eigentumswohnung TOP W9– Schubertstraße 2, Dornbirn

1 Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Dornbirner Stadtzentrum

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Stadtzentrum von Dornbirn bietet Ihnen eine ideale Kombination aus zentraler Lage, großzügiger Raumaufteilung und hohem Wohnkomfort. Ob als gemütliches Eigenheim oder wertbeständige Anlage – die Wohnung überzeugt durch ihre optimale Nähe zum Bahnhof, zu öffentlichen Verkehrsmitteln und zur attraktiven Infrastruktur Dornbirns. Die sonnige Loggia und die durchdachte Raumaufteilung schaffen ein angenehmes Wohngefühl in einer ruhigen und dennoch hervorragend angebundenen Umgebung.

2 Kaufpreis

€ 315.000,--

3 Allgemeine Objektdaten

Objektart	Wohnungseigentum
Top-Nummer	W9 inkl. Tiefgaragenplatz EP 7
Geschoß	1. Obergeschoß
Adresse	Schubertstraße 2, 6850 Dornbirn
Eigentümer	Stadt Dornbirn
Wohnungseigentumsanteile	154/1814 (W9) und 10/1814 (EP7)
Baujahr	1989
Kaufpreis	€ 315.000,—

4 Flächen & Raumaufteilung

- **Wohnnutzfläche:** 70,12 m²
- **Loggia:** 4,41 m²
- **Zimmer:** 2
- **Raumaufteilung:**
Wohnzimmer/Esszimmer mit separater Küche, Schlafzimmer, Bad/WC, Diele
- **Zubehör:** Kellerabteil und Tiefgaragenabstellplatz

5 Gebäude & Technik

- **Heizung:** zentrale Warmwasserheizung mit Gasfeuerung mittels Radiatoren
 - **Reparaturrücklage:** ca. € 40.000,-- per 31.12.2025 vorhanden
 - **Betriebskosten:** ca. € 220,-- brutto monatlich
-

6 Lage

Die Wohnung liegt im Zentrum von Dornbirn– ruhig, gepflegt und stadtnah. Der Bahnhof Dornbirn sowie Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote liegen im direkten Umfeld. Die Liegenschaft ist verkehrstechnisch sehr gut erschlossen und die Flächenwidmung weist Bauwohngebiet aus.

7 Besondere Merkmale

- Großzügige 2-Zimmer-Wohnung
- Sonnige Loggia mit 4,41 m²
- Zentrale Lage nahe Bahnhof und Innenstadt
- Tiefgaragenplatz
- Praktisches Kellerabteil

8 Kaufnebenkosten (Österreich)

Zusätzlich zum Kaufpreis fallen in der Regel folgende Nebenkosten an:

Grunderwerbsteuer	3,5 %	vom Kaufpreis
Grundbucheintragungsgebühr	1,1 %	vom Kaufpreis

9 Kontakt

Stadt Dornbirn

Abteilung Wirtschaft, Vermögen und Beteiligungen

Mag. Sabrina Hagen

Telefon: 05572 3067400

E-Mail: sabrina.hagen@dornbirn.at

I. OBERGESCHOSS

M. = 1:100

2-Zimmerwohnung
74.53 m²

Riedgasse 32

Schubertstraße 2

11 Fotogalerie



Wohn/Essbereich



Küche



Schlafzimmer



Bad



Vorraum



Loggia